

## **ZAŁĄCZNIK NR 1**

do Zarządzenia Zastępczego Wojewody Podkarpackiego

w sprawie wprowadzenia obszaru udokumentowanego  
złoża gazu ziemnego „Mielniki – Nowe Sióło”  
do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania  
przestrzennego miasta i gminy Cieszanów

znak I-IV.742.3.10.2022

z dnia 2023-07-03

**WOJEWODA PODKARPACKI**

**Ewa Leniart**

[TEKST JEDNOLITY Z WYRÓŻNIONYMI ZMIANAMI]<sup>ZWP</sup>

[<sup>ZWP</sup> oznaczenie ustaleń wprowadzonych Zarządzeniem Zastępczym Wojewody Podkarpackiego I-IV.742.3.10.2022 z dnia 3 lipca 2023 r.



**ZAŁĄCZNIK NR 1**  
**do Uchwały Nr .....**  
**Rady Miejskiej w Cieszanowie**  
**z dnia .....**



**STUDIUM UWARUNKOWAŃ  
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY CIESZANÓW**

**UJEDNOLICONA CZĘŚĆ TEKSTOWA**

USTALENIA WPROWADZONE ZMIANĄ STUDIUM OZNACZONO CZCIONKĄ  
TIMES NEW ROMAN ROZMIAR 11 W KOLORZE ZIELONYM

**CIESZANÓW 08.2024**  
**CIESZANÓW 06.2018r.**



## SPIS TREŚCI:

I. WSTĘP	5
1. PODSTAWA FORMALNO – PRAWNA	5
2. CEL I ZAKRES OPRACOWANIA	6
2.1. ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY CIESZANÓW	
3. METODA OPRACOWANIA	7
II.	
1 UWARUNKOWANIA ZEWNĘTRZNE	10
2 UWARUNKOWANIA WEWNĘTRZNE	10
2.1. STRUKTURA FUNKCJONALNO – PRZESTRZENNA	10
2.2. ANALIZA DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY	13
2.3. OPRACOWANIA PLANISTYCZNE NA OBSZARZE GMINY	13
2.4. INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM	15
2.5. STAN ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGI JEGO OCHRONY	16
3. STAN DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	16
3.1. KRAJOBRAZ KULTUROWY I WARTOŚĆ ŚRODOWISKA KULTUROWEGO OBJĘTEGO OCHRONĄ PRAWNĄ	16
3.2. DOBRA KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	23
3.3. ZABYTKI ARCHEOLOGICZNE	23
4 STAN I ZASOBY ŚRODOWISKA NATURALNEGO	27
4.1. POŁOŻENIE FIZYCZNO – GEOGRAFICZNE	27
5. UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	27
5.1. SUROWCE NATURALNE - OBSZARY I TERENY GÓRNICZE	28
5.2. WODY POWIERZCHNIOWE	28
5.3. WODY PODZIEMNE	29
5.4. GLEBY	29
5.5. WARUNKI KLIMATYCZNE	30
5.6. POWIETRZE ATMOSFERYCZNE	30
5.7. SZATA ROŚLINNA I ŚWIAT ZWIERZĘCY	30
5.8. LASY	31
5.9. PRAWNE FORMY OCHRONY PRZYRODY	31
6 STAN ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ	32
6.1. STAN ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ	32
6.1.1. WARUNKI NATURALNE ROLNICTWA	32
6.1.2. STRUKTURA AGRARNA I LICZBA GOSPODARSTW, PRODUKCJA ROŚLINNA I ZWIERZĘCA	33
6.2. STAN LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ	35
6.3. OBSZARY SZCZEGÓLNE, OBIEKTY I TERENY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH	35
7. WARUNKI I JAKOŚĆ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW	35
7.1. DEMOGRAFIA	35
7.1.1. SIEĆ OSADNICZA LICZBA LUDNOŚCI	35
7.2. MIESZKALNICTWO	37
7.3. RYNEK PRACY	37
7.4. GOSPODARKA	37
7.5. OŚWIATA	38
7.6. OCHRONA ZDROWIA	38
7.7. INFRASTRUKTURA SPOŁECZNA	38
7.8. TURYSTYKA, SPORT I REKREACJA	38
8 ZAGROŻENIE BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA	38
8.1. OCHRONA PRZECIWPOWODZIOWA	38
8.2. NATURALNE ZAGROŻENIA GEOLOGICZNE	39
9 STAN PRAWNY GRUNTÓW	39
10. SYSTEM TRANSPORTOWY	39
10.1. ZEWNĘTRZNE POWIĄZANIA TRANSPORTOWE	39
10.2. KOMUNIKACJA DROGOWA	39
11. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA	41
11.1. GOSPODARKA WODNO-ŚCIEKOWA	41



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIASTA I GMINY CIESZANÓW - 06.2018

11.2. GOSPODARKA ODPADAMI	42
11.3. ZAOPATRZENIE W ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ, GAZ I CIEPŁO	42
11.3.1. ELEKTROENERGETYKA	42
11.3.2. GAZOWNICTWO	42
11.3.3. CIEPŁOWNICTWO	42
11.4. TELEKOMUNIKACJA	42
12. POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY	42
III. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW	44
1. KIERUNKI ROZWOJU WYNIKAJĄCE Z POLITYKI WOJEWÓDZTWA	45
2. KIERUNKI ROZWOJU WYNIKAJĄCE ZE STRATEGII ZRÓWNOWAŻONEGO ROZWOJU MIASTA I GMINY CIESZANÓW	46
3. KIERUNKI ROZWOJU W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW	47
4. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY WYŁĄCZONE SPÓD ZABUDOWY	50
4.1. TERENY ZAINWESTOWANE	50
4.1.1. Tereny śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowo– usługowej M/U	51
4.1.2. Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - MW	51
4.1.3. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej – MN/RM	52
4.1.4. Tereny zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów i usług z zakazem lokalizacji zabudowy mieszkaniowej- P/U	52
4.1.5. Tereny zabudowy usługowej - U	53
4.1.6. Tereny sportu i rekreacji - US	53
4.1.7. Tereny parków – ZP	53
4.1.8. Tereny rolnicze - R	54
4.1.9. Tereny rolnicze z dopuszczenie elektrowni wiatrowych – R/P	54
4.1.10. Tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich, leśnych i rybactw z zakazem lokalizowania zabudowy mieszkaniowej - RU	54
4.1.11. Tereny ogrodów działkowych – ZD	55
4.1.12. Tereny cmentarzy – ZC	55
4.1.13. Tereny poszerzenia cmentarzy – ZCP	55
4.1.14. Tereny lasów - ZL	56
4.1.15. Tereny zalesień – ZLZ	56
4.1.16. Tereny zieleni nieurządzonej- ZNN	56
4.1.17. Tereny wód powierzchniowych śródlądowych – WS	56
4.1.18. Tereny infrastruktury technicznej gazowniczej – G	56
4.1.19. Tereny infrastruktury technicznej kanalizacji –K	56
4.1.20. Tereny infrastruktury technicznej wodociągowej – W	56
4.1.21. Tereny infrastruktury technicznej elektroenergetycznej – E	56
5. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISK	57
6. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	61
7. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	72
7.1. KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI	72
7.1.1. Komunikacja drogowa	72
7.1.2. Komunikacja kolejowa	75
7.1.3. Komunikacja rowerowa i piesza	75
7.1.4. Transport lotniczy	75
7.2. KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	75
7.2.1. Gospodarka wodna	75
7.2.2. Kanalizacja	76
7.2.3. Energia elektryczna	76
7.2.4. Gazownictwo	77
7.2.5. Ciepłownictwo	78
7.2.6. Gospodarka odpadami	78
7.2.7. Telekomunikacja	79
8. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM	79



## STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

MIASTA I GMINY CIESZANÓW - 06.2018

9. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM, ZGODNIE Z USTALENIAMI PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA I USTALENIAMI PROGRAMÓW ZAWIERAJĄCYCH ZADANIA RZĄDOWE	79
10. OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, A TAKŻE OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ	80
10.1. OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH	80
10.2. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	81
10.3. OBSZARY ROZMIESZCZENIA WIELKOPOWIERZCHNIOWYCH OBIEKTÓW HANDLOWYCH	81
10.4. OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ	81
11. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE	81
12. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ	82
13. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH	83
14. OBIEKTY I OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY	83
15. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH	83
16. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENIA, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI	84
17. OBSZARY ZDEGRADOWANE	84
18. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH	85
19. OBSZARY FUNKCJONALNE O ZNACZENIU LOKALNYM	85
20. OBSZARY PROBLEMOWE	85
21. OBSZARY, NA KTÓRYCH MOGĄ BYĆ SYTUOWANE OBIEKTY HANDLOWE O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m <sup>2</sup>	85
IV. UZASADNIENIE I SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM	86
1. UZASADNIENIE DO ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY CIESZANÓW	87
2. SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM	88



## I. WSTĘP

### 1. PODSTAWA FORMALNO- PRAWNA

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Cieszanów, zwane dalej Studium, stanowi dokument planistyczny określający politykę przestrzenną gminy. Sporządzany jest na podstawie przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym /tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm./.

Uchwała nr IV/10/2015 Rady Miejskiej w Cieszanowie z dnia 27 lutego 2015r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Cieszanów podjęta została na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym /tj. Dz. U. 2018 poz. 994 z późn. zm./ oraz art. 9 ust. 2 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym /tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm/.

Zawartość merytoryczna Studium została określona w art. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Studium zgodnie z niniejszą ustawą uwzględnia się uwarunkowania wynikające w szczególności z:

- 1) dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu;
- 2) stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony;
- 3) stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego;
- 4) stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych;
- 6) warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia;
- 7) zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia;
- 8) potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających w szczególności:
  - a) analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne,
  - b) prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego,
  - c) możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,
  - d) bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę;
- 9) stanu prawnego gruntów;
- 10) występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych;
- 11) występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych;
- 12) występowania udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla;
- 13) występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych;
- 14) stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami;
- 15) zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych;
- 16) wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej.

W studium, zgodnie z ww. ustawą, określa się w szczególności:

- 1) uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę:
  - a) kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego,
  - b) kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy;
- 2) obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk;
- 3) obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 4) kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 5) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 6) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1;



## STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY CIESZANÓW - 06.2018

- 7) obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scażeń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej;
- 8) obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
- 9) kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej;
- 10) obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych;
- 11) obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny;
- 12) obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. Nr 41, poz. 412, z późn. zm.);
- 13) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji;
- 14) obszary zdegradowane;
- 15) granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych;
- 16) obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tj. Dz. U. z 2017 r., poz. 519) przed przystąpieniem do prac nad Studium wykonane zostało opracowanie ekofizjograficzne dla miasta i gminy Cieszanów.

Niniejsze opracowanie zastępuje dokument obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Cieszanów uchwalonego Uchwałą Nr 48/V/98 Rady Miejskiej w Cieszanowie z dnia 15 czerwca 1998r. zmienionego Uchwałą Nr 85/XVI/07 Rady Miejskiej w Cieszanowie z dnia 21.12.2007r. i zmienionego Uchwałą Nr XIV/84/2011 Rady Miejskiej w Cieszanowie z dnia 25.10.2011r.

## 2. CEL I ZAKRES OPRACOWANIA

Przedmiotem opracowania jest Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Cieszanów, określające zasadnicze cele rozwoju Miasta i Gminy. Dokument zgodnie z wymogami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym studium zostało sporządzone dla obszaru całego miasta i gminy.

Przystąpienie do sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Cieszanów podyktowane jest przede wszystkim zmianami w przestrzeni, które nastąpiły po 2001 roku, zmianami aktualnych przepisów prawa, uchwaleniem nowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podkarpackiego oraz chęcią wprowadzenia zmian w polityce przestrzennej gminy przez jej władze.

Studium nie jest aktem prawa miejscowego, ale podstawowym dokumentem planistycznym określającym politykę przestrzenną i kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy, wiążącym przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Studium nie stanowi podstawy do wydawania decyzji administracyjnych.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa Studium uwzględnia ustalenia przestrzenne zawarte w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa, Strategii Rozwoju Województwa, Strategii Rozwoju Gminy oraz zasady określone w koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju.

Zasadniczym celem Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest prowadzenie wewnątrz gminy spójnej polityki przestrzennej, powiązanej z rozwojem gospodarczym społecznym, jest także podstawą m. in.:

- podejmowania uchwał o przystąpieniu do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- planowania i realizacji zadań własnych gminy związanych z zagospodarowaniem przestrzennym,
- wewnętrznej kontroli uchwał o miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pod kątem zgodności z polityką zawartą w Studium,
- podejmowania działań związanych z obejmowaniem ochroną cennych i wartościowych obszarów i obiektów w gminie.

Studium stanowi dokument planistyczny, który poprzez określenie kierunków rozwoju przestrzennego gminy pozwala na świadome prowadzenie gospodarki gruntami i planowanie inwestycji o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym.

W trakcie prac nad niniejszym Studium - w oparciu o poszerzoną wiedzę źródłową - sformułowano zapis



## STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY CIESZANÓW - 06.2018

uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w odniesieniu do obszaru gminy. Dokument ten stanowi podstawę dla władz samorządowych gminy, na podstawie, którego prowadzona będzie polityka i strategia działań nie tylko w sferze zagospodarowania przestrzennego, ale także w sferze społeczno - gospodarczej i ekologicznej, które pośrednio lub bezpośrednio wpływają na kształtowanie struktury przestrzennej i układu funkcjonalno - przestrzennego. Kierunki rozwoju gminy określone w studium stanowią wytyczne koordynacyjne dla prowadzenia dalszych prac, w szczególności sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

### 2.1. ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY CIESZANÓW

Podstawą sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Cieszanów (zwanej dalej „zmianą Studium”) jest Uchwała Nr LVIII/450/2022 Rady Miejskiej w Cieszanowie z dnia 25 listopada 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Cieszanów.

Zmiana Studium na obszarze gminy Cieszanów, obejmuje pas terenu o przebiegu południkowym o szerokości do 50 m w granicach sołectw: Stary Lubliniec, Niemstów i Dachnów, na którym ustala się trasę linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV relacji Józefów – Lubaczów.

Przedmiotowa linia będzie przebiegać na pograniczu dwóch województw: lubelskiego (powiat biłgorajski: gm. Józefów, gm. Aleksandrów, gm. Łukowa, gm. Obsza) i podkarpackiego (powiat lubaczowski: gm. Cieszanów, gm. Lubaczów). Jest to inwestycja celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, której zadaniem jest poprawa bezpieczeństwa zasilania regionu w energię elektryczną.

## 3. METODA OPRACOWANIA

Głównym założeniem Studium jest rozpoznanie i scharakteryzowanie wszelkich uwarunkowań wewnętrznych i zewnętrznych gminy Cieszanów. Analiza istniejących uwarunkowań pozwoli na określenie długoterminowych kierunków rozwoju gminy.

### MATERIAŁY WEJŚCIOWE:

**Opracowanie ekofizjograficzne** - zgodnie z art. 72 ust. 5 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tj Dz. U. z 2017r., poz. 519) wstępem do rozpoczęcia prac nad projektem Studium było sporządzenie opracowania ekofizjograficznego, które zostało sporządzone zgodnie z wytycznymi zawartymi w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 9 września 2002 r. w sprawie opracowań ekofizjograficznych (Dz. U. Nr 155 poz.1298 z późn. zm.), a zwarte w nim materiały w pełni wyczerpują zagadnienia z zakresu inwentaryzacji przyrodniczej.

**Podkłady mapowe** - na potrzeby projektu pozyskano w wersji elektronicznej mapę topograficzną z powiatowych zasobów geodezyjnych, która stanowiła osnowę dla wszystkich materiałów graficznych.

**Dokumenty planistyczne, strategiczne i programowe** - w trakcie prac nad opracowaniem Uwarunkowań zgromadzono i przeanalizowano następujące materiały:

- Strategia Rozwoju Miasta i Gminy Cieszanów na lata 2006-2020r.
- Gminny Program Rewitalizacji Miasta i Gminy Cieszanów na lata 2016-2023.





**Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego gminy Cieszanów - Analizy przestrzenne** - w trakcie prac nad uwarunkowaniami zostały przeprowadzone analizy przestrzenne, które będą stanowiły materiał wejściowy do kolejnego etapu prac opartego o wnioski instytucji odpowiedzialnych za opiniowanie i uzgadnianie Studium, a także wnioski indywidualne. Materiał został opracowany na podstawie materiałów wejściowych wymienionych w niniejszym rozdziale i składają się na nie następujące plansza w skali 1:10000, która zawiera uwarunkowania urbanistyczne z zakresu:

1. Rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej,
2. Środowiska kulturowego,
3. Inwentaryzacji urbanistycznej,
4. Infrastruktury technicznej i komunikacji,
5. Uwarunkowań przyrodniczych i środowiskowych,
6. Ruchu inwestycyjnego w gminie (analizę na podstawie wydanych decyzji o warunkach zabudowy i obszarów objętych planami miejscowymi).

### **KONSTRUKCJA STUDIUM:**

Studium składa się z części tekstowej zawierającej następujące części:

- I.** WSTĘP obejmuje charakterystykę elementów wejściowych do sporządzenia Studium. Określa podstawy prawne i formalne dokumentu, jego zakres merytoryczny, cel oraz podstawowe założenia,
- II.** UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO zawiera analizę i charakterystykę uwarunkowań wewnętrznych i zewnętrznych gminy oraz przedstawia wszystkie elementy funkcjonalno – przestrzenne gminy,
- III.** KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO wskazuje główne kierunki polityki przestrzennej, a co za tym idzie kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy,
- IV.** UZASADNIENIE I SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM przyjętych rozwiązań oraz określenie wpływu uwarunkowań na ustalenia kierunków Studium.

Integralną częścią Studium jest część graficzna zawierająca:

- Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Cieszanów – rysunek składający się z 6 części - map w skali 1:10000,
- Kierunki zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Cieszanów – rysunek składający się z 6 części - map w skali 1:10000.

Ustalenia zmiany Studium wyrażone są w ujednoliconej części tekstowej pt. „KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO” wraz z ujednoliconą częścią graficzną stanowiącą załącznik nr 3 do uchwały, opracowaną w skali 1:10 000.



# **UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**



## II. UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

### 1. UWARUNKOWANIA ZEWNĘTRZNE

Gmina Cieszanów to gmina miejsko - wiejska, położona w powiecie lubaczowskim, w województwie podkarpackim, w południowo-wschodniej części Polski, w dolinach rzek Brusienka i Wirowa oraz potoków Łówcza i Buszcza.

Pod względem terytorialnym gmina należy do średnich, zajmuje powierzchnię 21,935ha. Miasto Cieszanów zajmuje powierzchnię 1,509ha. Gmina ma charakter miejsko-wiejski, w jej skład, oprócz miasta Cieszanów, wchodzi 11 sołectw: Chotylub, Dąbrówka, Dachnów, Folwarki, Gorajec, Kowalówka, Niemstów, Nowe Sioło, Nowy Lubliniec, Stary Lubliniec, Żuków. Od wschodu gmina graniczy z Gminą Horyniec, z Gminą Lubaczów od południa, od zachodu z Gminą Oleszyce, Stary Dzików i obszar (woj. Lubelskie), od północy z gminą Narol.

### 2. UWARUNKOWANIA WEWNĘTRZNE

#### 2.1. STRUKTURA FUNKCJONALNO – PRZESTRZENNA

##### STRUKTURA UŻYTKOWANIA GRUNTÓW

Gmina miejsko-wiejska Cieszanów zajmuje powierzchnię 21,940ha. Na terenie gminy Cieszanów mieszka 7.386 osób, z czego 50,4% stanowią kobiety (3720 osób), a 49,6% mężczyźni (3666 osób). Ludność miejska stanowi 26,34% (1946 osób), ludność wiejska zaś 73,66% (5,440 osób). Gęstość zaludnienia kształtuje się na poziomie 34 osób/km<sup>2</sup>,

Struktura miasta Cieszanów to grunty zabudowane i zurbanizowane oraz użytki rolne. Z kolei na obszarze wiejskim dominującą rolę odgrywają użytki rolne.

##### UŻYTKI ROLNE

Gmina Cieszanów jest gminą typowo rolniczą. Większość gleb w gminie stanowią gleby średnie i dobre, brak jest natomiast gleb bardzo dobrych. Gleby słabe i bardzo słabe nie przekraczają 20% ogólnej powierzchni gruntów. Największa liczba zatrudnionych w indywidualnych gospodarstwach rolnych przypada na gospodarstwa o powierzchni 2-5ha, 5-7ha i 7-10ha.

Struktura zagospodarowania ziemi:

- tereny zurbanizowane 2 %
- użytki rolne 91 %
- grunty orne 60 %
- łąki i pastwiska 37 %
- zbiorniki wodne 2 %
- nieużytki 1 %

Powierzchnia użytkowa ogółem 11.762 ha

Powierzchnia zasiewów w ha:

- zboża 4353 ha
- ziemniaki 591 ha
- przemysłowe 649 ha
- pastewne 60 ha
- strączkowe 15 ha
- warzywa 65 ha
- pozostałe 36 ha



## GRUNTY ZABUDOWANE I ZURBANIZOWANE

Struktura użytkowania gruntów zabudowanych i zurbanizowanych gminy Cieszanów przedstawia się odmiennie dla terenu miasta oraz obszaru wiejskiego. W mieście widoczna jest pewna równowaga pomiędzy udziałem terenów mieszkaniowych, komunikacyjnych i innych zabudowanych (15%). Natomiast na obszarze wiejskim zdecydowanie największy udział w strukturze mają tereny rolnicze i komunikacyjne, tereny mieszkaniowe pokrywają zaś jedynie 20% powierzchni. Świadczy to o całkowicie odmiennym charakterze zabudowy i zagospodarowania tych terenów. Miasto Cieszanów to jednostka zurbanizowana o zwartym charakterze zabudowy, obszar wiejski gminy stanowi z kolei teren o zabudowie rozproszonej.

## ZABUDOWA MIESZKANIOWA

Największą koncentracją zabudowy charakteryzuje się miasto Cieszanów, położone w centralnej części gminy. Powierzchnia użytkowa mieszkań przypadająca na osobę w gminie jest niższa niż w powiecie. Liczba osób przypadających na mieszkanie w gminie jest wyższa, natomiast liczba osób na izbę jest porównywalna z liczbą osób w powiecie. Najlepiej rozwinięta jest główna jednostka osadnicza gminy – miasto Cieszanów, gdzie występują najwyższe parametry wyposażenia technicznego.

wyszczególnienie	Mieszkania	Izby	Powierzchnia użytkowa mieszkań w m <sup>2</sup>	Przeciętna				
				liczba izb w mieszkaniu	liczba osób na		powierzchnia użytkowa w m <sup>2</sup>	
					1 mieszkanie	1 izbę	1 mieszkania	na 1 osobę
Cieszanów łącznie	<b>2013</b>	8140	286501	4,04	<b>3,67</b>	0,91	<b>87,7</b>	23,9
Miasto	568	2341	48987	4,12	<b>3,43</b>	0,83	<b>86,2</b>	25,2
Wieś	1445	5799	127514	4,01	<b>3,76</b>	0,94	<b>88,2</b>	23,4

Źródło: Urząd Statystyczny Rzeszów.

Strukturę zabudowy Gminy Cieszanów charakteryzują następujące dane:

- 30% - zabudowa wielorodzinna,
- 70% - zabudowa jednorodzinna i zagrodowa rolników indywidualnych,
- 35% - budynki drewniane,
- 65% - budynki murowane,
- 99% - mieszkania wyposażone w wodociąg,
- 65% - mieszkania wyposażone w kanalizację, 50%- mieszkania wyposażone w gaz.

## USŁUGI TURYSTYKI

Gmina Cieszanów posiada pewne walory turystyczno – krajoznawcze. Samo miasto ma wielokulturowy charakter, wyróżnia się spośród podobnych mu kształtem zabudowy, zabytkowymi budowlami, należy do spuścizny Kresów Wschodnich dawnej Rzeczypospolitej.

Teren gminy tworzy dobre warunki do uprawiania turystyki pieszej i rowerowej ze względu na malownicze okolice, bogactwo lasów, zbiorników i cieków wodnych, które stwarzają atrakcyjne warunki do aktywnego wypoczynku. Gmina posiada warunki do rozwoju turystyki sezonowej, jednak w parze z walorami krajobrazowymi nie idzie odpowiedni stan bazy turystycznej. Brak jest odpowiedniej ilości miejsc noclegowych, pól namiotowych i kempingowych, również stan miejsc kąpielowych nie zaspokaja w pełni potrzeb w tym zakresie. W czerwcu 2005 r. przekazano do użytku kąpielisko w Nowym Siole o powierzchni lustra wody 3,73ha.

## TERENY ZIELONE

Gmina Cieszanów stanowi obszar o cennych walorach turystyczno-krajobrazowych. Na terenie gminy znajdują się obszary i obiekty chronione, takie jak:



- Park Krajobrazowy Puszczy Solskiej (część), który obejmuje północne tereny gminy, z licznymi zalesieniami i ciekami i zbiornikami wodnymi. Powierzchnia 1.897 ha – 8,65% powierzchni gminy.
- Roztoczański Obszar Chronionego Krajobrazu obejmujący swym zasięgiem północno-wschodnie tereny gminy. Powierzchnia 13.181 ha – 60% powierzchni gminy.
- Rezerwat Przyrody „Jedlina” – rezerwat leśny o powierzchni 66,97ha, zlokalizowany w kompleksie leśnym „Wielki Las”, zajmującym południowo-wschodnią część obszaru gminy. Głównym celem utworzenia rezerwatu jest potrzeba zachowania cennego starodrzewia jodłowego.
- Użytki ekologiczne (18 użytków): Brzozowe Oczko, Dzikowskie Bagno, Komań, Na Gwoździu, Paśnik Leszczyny, Piaski, Przy Dębie na Dworku, Rubachówka, Sajgon, Sigła, Sopilne, Stare Stawy, Stawek, Stawki, Świnioryje, Wirowa, Za Dachnowskimi Łakami, Za Złamaną Wieżą.
- Pomniki przyrody (11 pomników): Skupisko „Jesiony Brunarówki” - 3 jesiony, Skupisko „Dęby polskie” - 2 dęby, Skupisko „Limaki” - 2 wiązy, „Wyniosły” – modrzew, „Impresja” - Lipa drobnolistna, „Pachołek” - Dąb szypułkowy, „Ptasia” – Czeresnia, 2 dęby, 2 lipy,

Na terenie gminy Cieszanów znajdują się również obszary mające znaczenie dla Wspólnoty europejskiej. Są to obszary Natura 2000:

- Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 „Puszcza Solska” PLB060008, który swoim zasięgiem obejmuje północną część opracowania.
- Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Natura 2000 „Uroczyńska Puszczy Solskiej” PLH060034 położony w północnej części gminy.
- Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Natura 2000 „Horyniec” PLH180017 zlokalizowany we wschodniej części gminy.

#### USŁUGI PUBLICZNE, HANDLU ORAZ PRZEMYSŁ

Gmina Cieszanów jest gminą typowo rolniczą. Przeobrażenia w ostatnich latach spowodowały upadek bądź likwidację przedsiębiorstw dających zatrudnienie kilkuset pracownikom.

Na terenie gminy prowadzone są różne rodzaje działalności gospodarczej. Największy procentowy udział przypada na handel i usługi dla ludności, natomiast najmniejszy na produkcję i gastronomię. Ogólna liczba głównych podmiotów prowadzących pozarolniczą działalność gospodarczą na terenie gminy wynosi ok. 200.

Natomiast, jeśli chodzi o podmioty gospodarcze zajmujące się handlem na terenie gminy, największy udział przypada na handel detaliczny, zaś najmniejszy na handel hurtowy.

Struktura rodzajowa pozarolniczej działalności gospodarczej na terenie gminy:

Rodzaj działalności	Liczba podmiotów	%
Produkcja	11	5,6
Usługi dla ludności	42	21,4
Usługi budowlane	28	14,3
Transport	13	6,6
Handel	89	45,4
Gastronomia	9	2,1
Inne	9	4,6
Razem	201	100,0

Źródło: Dane Urzędu Miasta i Gminy.

Struktura rodzajowa podmiotów gospodarczych zajmujących się handlem na terenie gminy

Rodzaj działalności	Liczba podmiotów	%
Handel obwoźny	21	23,6
Handel detaliczny	61	68,5
Handel hurtowy	7	7,9
Razem	89	100,0

Źródło: Dane Urzędu Miasta i Gminy.



## 2.2. ANALIZA DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY ORAZ POZWOLEŃ NA BUDOWĘ

Ze względu na małą powierzchnię objętą obowiązującymi planami miejscowymi (1% całkowitej powierzchnia gminy), większość pozwoleń na budowę wydawanych jest w oparciu o decyzje o warunkach zabudowy i decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

W 2012 roku w gminie Cieszanów wydano 53 decyzji o warunkach zabudowy oraz 10 decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu gminnym.

W 2013 roku w gminie Cieszanów wydano 53 decyzji o warunkach zabudowy oraz 12 decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu gminnym.

W 2014 roku w gminie Cieszanów wydano 22 decyzji o warunkach zabudowy oraz 4 decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu gminnym.

W 2015 roku w gminie Cieszanów wydano 38 decyzji o warunkach zabudowy oraz 7 decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu gminnym.

W 2016 roku w gminie Cieszanów wydano 55 decyzji o warunkach zabudowy oraz 5 decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu gminnym.

## 2.3. OPRACOWANIA PLANISTYCZNE NA OBSZARZE GMINY

Obowiązujące Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Cieszanów uchwalonego zostało Uchwałą Nr 48/V/98 Rady Miejskiej w Cieszanowie z dnia 15 czerwca 1998r. i zmienione Uchwałą Nr 85/XVI/07 Rady Miejskiej w Cieszanowie z dnia 21.12.2007r. oraz Uchwałą Nr XIV/84/2011 Rady Miejskiej w Cieszanowie z dnia 25.10.2011r.

Na terenie Miasta i Gminy Cieszanów obowiązuje 15 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Plany obejmują powierzchnię równą 254,78ha (co stanowi zaledwie około 1% całkowitej powierzchnia Miasta i Gminy), wszystkie sporządzone zostały na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym.

Szczegółowy wykaz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy przedstawia poniższa tabela:

Lp.	Nazwa MPZP	Uchwała Zatwierdzająca	Publikacja w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego	Powierz chnia terenu MPZP [ha]
<b>2 kadencja Rady Miejskiej 1994r. – 1998r.</b>				<b>14 ha</b>
1.	MPZP BUDOWNICTWA JEDNORODZINNEGO W NOWYM SIOLE	Uchwała Rady Gminy i Miasta Cieszanów  Nr 35/V/96 z 25.08.1996 r.	Publikacja w Dzienniku Urzędowym Województwa Przemyskiego Nr 14 poz. 207 z 10 października 1996 r.	3,34
2.	MPZP „BUDOWNICTWO JEDNORODZINNE” W DACHNOWIE	Uchwała Rady Miasta w Cieszanowie  Nr 4/I/98 z 17.03.1998 r.	Publikacja w Dzienniku Urzędowym Województwa Przemyskiego Nr 6 poz. 69 z dnia 22 kwietnia 1998 r.	2,2
3.	MPZP „DOM OPIEKI SPOŁECZNEJ” w Nowym Siole	Uchwała Rady Miejskiej w Cieszanowie  Nr 5/I/98 z 17.03.1998 r.	Publikacja w Dzienniku Urzędowym Województwa Przemyskiego Nr 6 poz. 70 z dnia 22 kwietnia 1998 r.	4,8



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIASTA I GMINY CIESZANÓW - 06.2018

4.	MPZP terenu USŁUGOWO-HANDLOWEGO w Kowalówce	Uchwała Rady Miejskiej w Cieszanowie Nr 30/III/98 z 19.04.1998 r.	Publikacja w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 9 poz.109 z dnia 9 czerwca 1998 r.	3,7
	MPZP „Kościoła w Chotylubiu”	ZMIENIONY W ROKU 2013		
<b>3 kadencja Rady Miejskiej 1998r. – 2002r.</b>				<b>0,2</b>
5.	MPZP zabudowy jednorodzinnej przy ul. Sobieskiego-Sienkiewicza w Cieszanowie	Uchwała Rady Miejskiej w Cieszanowie Nr 57/VIII/2000 z 27.09.2000 r.	Publikacja w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 80 poz.892 z dnia 8 grudnia 2000 r.	0,2
<b>4 kadencja Rady Miejskiej 2002 r. – 2006 r.</b>				<b>1,61ha</b>
6.	MPZP terenu przemysłu w miejscowości Dachnów	Uchwała Rady Miejskiej w Cieszanowie Nr 69/VIII/2003 z 29.12.2003 r.	Publikacja w Dzienniku Urzędowym Województwa podkarpackiego Nr 166 poz. 2122 z dnia 3 grudnia 2003 r.	1,61
	MPZP „Obwodnica drogi wojewódzkiej nr 865 dla Miasta Cieszanowa”	ZMIENIONY W ROKU 2013		
<b>5 kadencja Rady Miejskiej 2006r. – 2010 r.</b>				<b>4,14 ha</b>
7.	MPZP „Rozszerzenie cmentarza w Dachnowie”	Uchwała Rady Miejskiej w Cieszanowie Nr 93/XLVI/09 z 29.12. 2009 r.	Publikacja w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 10 z dnia 8 lutego 2010 r. poz. 207	4,14
<b>6 kadencja Rady Miejskiej 2010 r. – 2014 r.</b>				<b>191,67</b>
8.	MPZP „Tereny rekreacyjno-sportowe oraz handlowo-usługowe w Starym Lublińcu nad zalewem”	Uchwała Rady Miejskiej w Cieszanowie Nr XIV/81/2011 z 25.10.2011 r.	Publikacja w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 196 poz. 3367 z dnia 14 marca 2011 r.	69,47
9.	MPZP „BUDOWNICTWA JEDNORODZINNEGO W DACHNOWIE”	Uchwała Rady Miejskiej w Cieszanowie Nr XXXIII/84/2012 z 11.12.2012 r.	Publikacja w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 24 poz. 567 z dnia 4 lutego 2013 r.	8,61



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIASTA I GMINY CIESZANÓW - 06.2018

10.	MPZP dla terenów usługowo-mieszkaniowych w Cieszanowie i Nowym Siole	Uchwała Rady Miejskiej w Cieszanowie Nr XVIII/3/2012 z 27.01.2012 r.	Publikacja w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 41 poz. 615 z dnia 14 marca 2012 r.	84,95
11.	MPZP „Obwodnica drogi wojewódzkiej nr 865 dla Miasta Cieszanowa”	Uchwała Rady Miejskiej w Cieszanowie Nr XLIV/66/2013 z 16.10.2013 r.	Publikacja w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 220 poz. 3808 z dnia 22 listopada 2013 r.	20,42
12.	MPZP „Kościoła w Chotylubiu”	Uchwała Rady Miejskiej w Cieszanowie Nr XLIV/67/2013 z 16.10.2013 r.	Publikacja w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 220 poz. 3807 z dnia 22 listopada 2013 r.	2,4
13.	MPZP „Nad Brusienką I”	Uchwała Rady Miejskiej w Cieszanowie Nr L/9/2014 z 27.02.2014 r.	Publikacja w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 57 poz. 1047 z dnia 24 marca 2014 r.	5,91
<b>7 kadencja Rady Miejskiej 2014 r. – 2018 r.</b>				<b>43 ha</b>
14.	MPZP „Zespół Dworsko-Parkowy w Nowym Siole”	Uchwała Rady Miejskiej w Cieszanowie Nr III/7/2015 z 29.01.2015 r.	Publikacja w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego poz. 559 z dnia 4 marca 2015 r.	35,8
15.	MPZP „Wola Nowosielska I”	Uchwała Rady Miejskiej w Cieszanowie Nr XXVIII/52/2016 z 27.10.2016 r.	Publikacja w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego poz. 3997 z dnia 8 grudnia 2016 r.	7,23
<b>Powierzchnia ogółem</b>				<b>254,78</b>

#### 2.4. INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM

Obowiązujący w Polsce system planowania bazuje na zasadzie hierarchizacji dokumentów planistycznych. Tym samym, nakłada obowiązek sporządzania dokumentów zgodnie z wytycznymi wynikającymi z opracowań wyższego szczebla. W oparciu o inwestycje i działania ujęte w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podkarpackiego zatwierdzonego Uchwałą Sejmiku Województwa Podkarpackiego Nr XLVIII/552/2002 z dnia 30 sierpnia 2002r. w Studium wskazuje się następujące zadania o charakterze ponadlokalnym:

##### Wykaz inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym

L.p.	Rodzaj zadania	Jednostka koordynująca
1.	Kształtowanie strefy intensyfikacji produkcji rolnej,	Urząd Miasta i Gminy
2.	Rozwój działalności produkcyjnej i usługowej w zakresie budownictwa, handlu i turystyki	Urząd Miasta i Gminy
3.	Utworzenie Transgranicznego Obszaru Chronionego „Roztocze” - zadanie w trakcie realizacji. Z inicjatywy Polskiego Narodowego Komitetu MAB powstała koncepcja Transgranicznych Obszarów Chronionych (TOCH) na terenie Polski. Trwają prace nad ustaleniami granic Transgranicznego Obszaru Chronionego „Roztocze”, TOCH „Roztocze” został wskazany w koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030	Urząd Miasta i Gminy
4.	Realizacja ramowego programu ochrony wód zlewni rzeki Tanwi (współpraca interwencyjna w przypadku sygnalizacji zagrożeń)	Urząd Miasta i Gminy





5.	Ochrona i wykorzystanie dziedzictwa kulturowego terenów przygranicznych w zakresie unikatowej architektury drewnianej (zadanie w trakcie realizacji)	Urząd Miasta i Gminy
6.	Utworzenie szlaku kulturowego o znaczeniu ponadregionalnym (proponowany Wielowątkowy szlak Kulturowy Płaskowyżu Tarnogrodzkiego i Roztocza Wschodniego)	Urząd Miasta i Gminy
7.	modernizacja drogi wojewódzkiej nr 863 relacji Kopki-Krzeszów-Tarnogród-Cieszanów	Podkarpacki Zarząd Dróg Wojewódzkich
8.	modernizacja drogi wojewódzkiej nr 864 relacji Nowy Lubliniec-Żuków	Podkarpacki Zarząd Dróg Wojewódzkich
9.	modernizacja gazociągu wysokoprężnego Ø200 relacji Lubaczów – granica województwa – Zamość (zadanie w trakcie realizacji)	PGNiG
10.	budowa linii 400kV, relacji Widełka- Jarosław-Zamość (II wariant)	Polskie Sieci Energetyczne
11.	budowa zbiornika małej retencji „Cieszanów”	Urząd Miasta i Gminy
12.	regulacja rzek i potoków	Urząd Miasta i Gminy

## 2.5. STAN ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGI JEGO OCHRONY

Zgodnie z obowiązującą ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ład przestrzenny jest to „takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno – estetyczne”.

Układ przestrzenny w gminie tworzy miasto Cieszanów oraz 11 sołectw: Chotyłub, Dąbrówka, Dachnów, Folwarki, Gorajec, Kowalówka, Niemstów, Nowe Sioło, Nowy Lubliniec, Stary Lubliniec, Żuków, jednak to obszar wiejski decyduje o jej rolniczym charakterze. Samo miasto to jednostka zurbanizowana, charakteryzująca się zwartą zabudową, zaś obszar wiejski to teren, gdzie dominuje zabudowa rozproszona. Morfologia terenu zdeterminowała rozwój sieci osadniczej oraz gruntów ornych w paśmie centralnym wokół miasta Cieszanów, które sąsiadują z lasami i terenami zielonymi.

Wsie występujące na terenie gminy należą do grupy wsi jednoosiowych, gdzie zwarta zabudowa ciągnie się po obu stronach jednej drogi. Dominującym przeznaczeniem terenu na tych obszarach jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa wraz z ogródkami i sadami przydomowymi oraz w mniejszym stopniu usługami.

Ochrona ładu przestrzennego dotyczy szczególnie zachowania bilansu pomiędzy stworzeniem odpowiednich warunków rozwoju gospodarczego i zachowania walorów środowiska przyrodniczego oraz jakości przestrzeni osadniczej. Dlatego też na terenie gminy nowopowstające obiekty budowlane zarówno na terenach wiejskich,

jak i w mieście podtrzymują zastyły charakter zabudowy i stanowią uzupełnienie lub kontynuację już istniejącego układu.

## 3. STAN DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

### 3.1. KRAJOBRAZ KULTUROWY I WARTOŚĆ ŚRODOWISKA KULTUROWEGO OBJĘTEGO OCHRONĄ PRAWNĄ

Zabytkowy krajobraz Miasta i Gminy Cieszanów jest niezwykle urozmaicony. Ze względu na swój wielokulturowy charakter posiada dużą wartość, należąc do spuścizny Kresów Wschodnich dawnej Rzeczypospolitej. Występuje tu bardzo dużo obiektów, które zasługują na ochronę prawną, liczne zabytki są już objęte tą ochroną.

Dla obszaru Miasta i Gminy Cieszanów brak audytu krajobrazowego.

Na obszarze Miasta i Gminy Cieszanów, zgodnie z informacją Podkarpackiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków występują liczne obiekty objęte ochroną konserwatorską:



#### **Cieszanów:**

- Kościół parafialny p.w. św. Wojciecha z 1800 r. Fundacja Jana Jakuba Zamoyskiego, wojewody podolskiego. Kościół przebudowany w 1889 r. W świątyni znajduje się słynący łaskami obraz Matki Boskiej z Dzieciątkiem (Różańcowej), namalowany w 2 połowie XIX wieku na wzór wcześniejszego wizerunku z XVII wieku.
- Cerkiew z interesującą polichromią wykonaną przez Hrehorego Kuźniewcza, uznanego artystę działającego w okresie międzywojennym.
- Cmentarz z najstarszymi nagrobkami w formie krzyży kamiennych, pochodzącymi prawdopodobnie z przełomu XVIII i XIX wieku. Tu także występuje kilka rzeźbiarskich nagrobków Rojowskich z XIX wieku oraz mogiły powstańców.
- Synagoga z końca XIX wieku, wystawiona dla miejscowej społeczności wyznania mojżeszowego.
- Pomnik upamiętniający króla Jana III Sobieskiego. Obelisk ufundowany został w 1883 r. z okazji dwusetnej rocznicy wiktorii wiedeńskiej, na pamiątkę zwycięskiej walki z Tatarami, stoczonej w 1672 r. pod Cieszanowem przez wojska Sobieskiego.
- Tradycyjna zabudowa małomiasteczkowa z 1 tercji XX wieku (ul. Kościuszki i ul. Skorupki). Budynki mieszkalne, zarówno drewniane, jak i murowane, posiadają charakterystyczne zdobnictwo, nawiązujące do architektury tyrolskiej.

#### **Nowe Siolo:**

- Zrujnowany pałac wzniesiony na początku XIX wieku dla Rojowskich. Pomimo późniejszych przekształceń zachował klasycystyczne elementy stylowe. Budynek stoi na miejscu wcześniejszego dworu obronnego, śladem, którego są unikalne umocnienia bastionowe z XVII wieku. Przy zachodnim boku pałacu założono w XIX wieku park krajobrazowy z rzadkimi gatunkami drzew.
- Cerkiew wzniesiona przy udziale miejscowych właścicieli ziemskich w 1907 r. Obecnie kościół parafialny.

#### **Gorajec:**

- Cerkiew grekokatolicka, pochodząca w swej najstarszej części z 1586 r. W cerkwi zachowała się cenna polichromia z XVII wieku, która wraz z malowidłami z XIX stulecia współtworzy bogaty wystrój wnętrza.
- Ruiny murowanej kaplicy grobowej – kat. Postawionej nad potokiem Łówczanka w końcu XIX wieku z fundacji Brunickich.
- Cmentarz z godnymi uwagi żeliwnymi nagrobkami rodziny miejscowych właścicieli ziemskich.

#### **Dachnow:**

- Cerkiew wzniesiona w 1735 r. Po kilku remontach w latach trzydziestych XX wieku,

#### **Chotylub:**

- Cerkiew drewniana z 1888 r. o tradycyjnym trójdzielno – podłużnym założeniu, z dwoma kopułami i piętrową częścią zachodnią.
- Pozostałości założeń ogrodowych i parkowych z XIX wieku na miejscu Chotylubskiego dworu oraz leśniczówki.

#### **Niemstów:**

- Pałac Avenariusów, którego budowę rozpoczęto w latach 30-tych XX wieku i przed wybuchem wojny nie udało się ukończyć. Zachowane w dobrym stanie mury, pokryte kamienną okładziną, świadczą o rozmachu całego założenia, łączącego elementy neoklasycyzmu i modernizmu.
- Kapliczka z późnobarokową rzeźbą św. Jana Nepomucena (w pobliżu pałacu).
- Niewielka kapliczka domkowa z 1842 r., w której znajduje się rzeźba św. Floriana (w centrum Niemstowa).
- Cerkiew z 1912 r. Obecnie kościół parafialny.

#### **Nowy Lubliniec:**

- Cerkiew grekokatolicka, wzniesiona w 1908 r. dla uczczenia 60-tej rocznicy panowania cesarza Franciszka Józefa II.
- Drewniana biblioteka, istniejąca przy miejscowej szkole, wzniesiona w latach 30-tych XX wieku.

#### **Stary Lubliniec:**

- Cerkiew wzniesiona w latach 1926-1927 o ciekawej dekoracji architektonicznej, nawiązującej do rodzimych odmian neostylowych. Obecnie kościół parafialny.

Na uwagę zasługują również zabytki militarne z czasów ostatniej wojny. Na terenie Cieszanowa, Nowego Siola i Dachnowa, na dawnej sowiecko – niemieckiej linii demarkacyjnej z 1939r., rozlokowane są rosyjskie bunkry. Stanowią one fragment tzw. Linii Mołotowa, budowanej w latach 1940- 1941.



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIASTA I GMINY CIESZANÓW - 06.2018

Zestawienie kart adresowych gminnej ewidencji zabytków nieruchomości na terenie Miasta i Gminy Cieszanów:

/wg stanu na dzień 01.06.2016 r. /

Lp.	Adres / nr działki	Nazwa obiektu/ obecna funkcja	Czas powstania/ przebudowy	Nr pozycji w rejestrze zabytków oraz data wpisu
1.	Chotylub Dz. 467	cerkiew gr.-kat. p.w. Opieki Najśc. Marii Panny , obecnie nie użytkowana	cerkiew drewniana wybudowana ok.1888r.	nr rejestru A – 222, dec. z dn. 12.06.1987 r.
2.	Chotylub Dz. 852	cmentarz gr.-kat.	data założenia: II połowa XIX w.	nr rejestru A – 773, dec. z dn. 03.10.1994 r
3.	Chotylub Dz.1006	pozostałości parku koło leśniczówki	XIX w.	
4.	Chotylub Dz.291	dom nr 22	budynek drewniany z lat 20-tych XX w.	
5.	Chotylub Dz.549	dom nr 23	budynek drewniany , 1 ćw. XX w.	
6.	Chotylub Dz.604	dom nr 83	budynek drewniany z lat 30-tych XX w.	
7.	Chotylub Dz.507	dom nr 102	budynek drewniany z lat 30-tych XX w.	
8.	Cieszanów Nr.2355,2357,2359, 4894,2362,2364,2365, 2366,2368/1,2367/2,23 67,2369,,2370,2371,23 72, 1769,1770/1,1770/2,17 71,1772,1773, 1774,1775,1776,1777, 1778,1779,1782/1, 1783,1784/1,1784/2, 1785,1794/6,1796,179 7/1,2261,2260,2263, 4895/1,4895/3,4895/2, 2270,2272,2271. Park 1781, Droga 1780	układ urbanistyczny	XVII w.	
9.	Cieszanów Dz.2355	kościół parafialny rzym.-kat. p.w. św. Wojciecha	murowany, wzniesiony ok. 1800 r.	nr rejestru A – 310, dec. z dn. 29.11.1989 r.
10.	Cieszanów Dz. 1728	cerkiew gr.-kat. p.w. św. Jerzego, obecnie Centrum Koncertowo- Wystawiennicze	murowana ,1900 r.	nr rejestru A – 131, dec. z dn. 15.07.2005 r.
11.	Cieszanów Dz.2387/1	synagoga, obecnie Dom Dziennego Pobytu Seniora	murowana, 1889 r. (?)	nr rejestru A – 129, dec. z dn. 13.05.2005 r
12.	Cieszanów Dz.1686	cmentarz rzym.-kat.		nr rejestru A – 160, dec. z dn. 04.11.1986 r.
13.	Cieszanów - ul. Sobieskiego Dz.2354/4	bud. dawnej plebanii rzym.-kat. , ob. dom parafialny	budynek murowany	nr rejestru A – 346, dec. z dn. 09.04.2009 r.
14.	Cieszanów	pomnik Jana III Sobieskiego	murowany	nr rejestru A – 406,



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIASTA I GMINY CIESZANÓW - 06.2018

	- ul. Sobieskiego Dz.3186			dec. z dn. 26.02.2010 r.
15.	Cieszanów - ul. Mickiewicza Dz.2175	kapliczka przy drodze pow. Cieszanów - Nw. Brusno	murowana, XIX w.	
16.	Cieszanów - ul. Kościuszki Dz.3603 przy dz.4197	kapliczka przy drodze woj. do Narola	murowana, XIX w.	
17.	Cieszanów - ul. Sobieskiego Dz.2296	dom ukraiński (nr d. 13), ob. funkcja handl.-gastr.	murowany, ok. 1900 r.	
18.	Cieszanów - ul. Gajerskiego Dz.1802	dom nr 4	budynek drewniany, lata 20-te XX w.	
19.	Cieszanów - ul. Kościuszki Dz.1806	dom nr 7	budynek drewniany, lata 30-te XX w.	
20.	Cieszanów - ul. Kościuszki Dz.1808	dom nr 11	budynek drewniany, lata 20-te XX w.	
21.	Cieszanów - ul. Kościuszki Dz.1860	zagroda nr 59	dom drewn. lata 30-te XX w. bud. gosp. mur. (kam.), ok. 1900 r.	
22.	Cieszanów - ul. Kościuszki Dz.1880/3	dom nr 70	budynek drewniany, lata 20-te XX w.	
23.	Cieszanów - ul. Kościuszki Dz.1870	dom nr 73	budynek drewniany, lata 30-te XX w.	
24.	Cieszanów - ul. Lityńskiego Dz.1749	dom nr 1	budynek drewniany, lata 30-te XX w.	
25.	Cieszanów - ul. Mickiewicza Dz.2222/1	dom nr 19	budynek drewniany , 1 ćw. XX w.	
26.	Cieszanów - ul. Mickiewicza Dz.2218	dom nr 23	budynek drewniany, lata 20-te XX w.	
27.	Cieszanów - ul. Mickiewicza Dz.2217	dom nr 25	budynek murowany, 1 ćw. XX w.	
28.	Cieszanów - ul. Mickiewicza Dz.2301	dom nr 26	budynek drewniany, lata 20-te XX w.	
29.	Cieszanów - ul. Mickiewicza Dz.2302	dom nr 28	budynek murowany, 1 ćw. XX w.	
30.	Cieszanów - ul. Mickiewicza Dz.2206	dom nr 29	budynek drewniany, lata 20-te XX w.	
31.	Cieszanów - ul. Mickiewicza 2160	dom	budynek drewniany, ok. 1900 r.	



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIASTA I GMINY CIESZANÓW - 06.2018

32.	Cieszanów - ul. Nowa Dz.2377	dom nr 1	budynek drewniany, lata 30-te XX w.	
33.	Cieszanów - ul. Rynek Dz.2357	dom nr 9	budynek murowany, lata 20-te XX w.	
34.	Cieszanów - ul. Sienkiewicza Dz.4316	dom nr 1	budynek drewn.-murowany, lata 20-te XX w.	
35.	Cieszanów - ul. Skorupki Dz.2463	Dom nr 8	budynek drewniany lata 20- ste XX w.	
36.	Cieszanów - ul. Skorupki Dz.2475	Dom nr 18	budynek drewniany lata 30- ste XX w.	
37.	Cieszanów - ul. Skorupki Dz.2423/2	Dom nr 51	budynek drewniany 1 ćw. XX w.	
38.	Cieszanów - ul. Sobieskiego Dz.2348	Dom nr 10	budynek drewn.- murowany, lata 30-ste XX w.	
39	Cieszanów - ul. Sobieskiego Dz.2338/3	Dom nr 24	budynek drewniany lata 30- ste XX w.	
40	Cieszanów - ul. Skorupki Dz.2371	Dom nr 6	Budynek murowany	
41	Dachnów Dz.1799	Zespół cerkwi Gr.- Kat. Par. P.W. Podwyższenia Krzyża Św		nr rejestru A – 254, dec. z dn. 07.09.1987 r.
		a. cerkiew ob. magazyn kościół Rzym.-kat.	1635, gruntownie przebudz. ok. 1815-1845 i 1899-1901, odnowienie wnętrza 1901- 1905	
		Dzwonnica drewn.	1901-1905, remont 1928 i 1982	
42	Dachnów Dz.1157/1	Dom nr 26	Budynek drewniany lata 30- ste XX w.	
43	Dachnów Dz.1240	Dom nr 31	Budynek drewniany 1 ćw. XX w.	
44	Dachnów Dz.1183	Dom nr 62	Budynek drewniany lata 30- ste XX w.	
45	Dachnów Dz.1193	Dom nr 70	Budynek drewniany lata 20- ste XX w.	
46	Dachnów Dz.1194/2	Dom nr 72	Budynek drewniany lata 20- ste XX w.	
47	Dachnów Dz.1415/1	Dom nr 208	Budynek drewniany lata 30- ste XX w.	
48	Dachnów Dz.1428	Dom nr 220	Budynek drewniany lata 20- ste XX w.	
49	Dachnów Dz.1392	Dom nr 225	Budynek drewniany początek XX w.	
50	Dąbrówka	kapliczka	Murowana 1 ćw XX w.	
51	Doliny Dz.665	kapliczka	Murowana lata 20 XX w.	



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIASTA I GMINY CIESZANÓW - 06.2018

52	Doliny Dz.116	Dom nr 11	Budynek drewniany 1 ćw XX w.	
53	Folwarki Dz.211 przy dz.312/1	Kapliczka	Murowana lata 20-ste XX w.	
54	Folwarki Dz.181	Była Szkoła	Budynek drewniany lata 30- ste XX w.	
55	Folwarki Dz.285	Dom z oborą nr 15	Budynek drewniany 1 ćw. XX w.	
56	Folwarki Dz.323	Dom nr 37	Budynek drewniany 1 ćw. XX w.	
57	Folwarki Dz.329	Dom nr 45	Budynek drewniany 1 ćw. XX w.	
58	Folwarki Dz.198	Dom nr 46	Budynek drewniany 1 ćw. XX w.	
59	Folwarki Dz.343	Dom nr 49	Budynek drewniany 1 ćw. XX w.	
60	Folwarki Dz.511	Dom nr 54	Budynek drewniany 1 ćw. XX w.	
61	Gorajec Dz.333	Zespół cerkwi Gr.- Kat. Par. P.W. Narodzenia NMP, ob. kościoła rzym.- kat. Fil. p.w. Narodzenia NMP		Nr rejestru A – 157, dec. z dn. 29.09.1986 r.
		a. cerkiew drewniana	1584, przebudź. ok. 1750- 1764, 1826 i 1835, rozbudź. 1899-1900, restaur. od 1992	
		b. dzwonnica drewniana	1863, przeniesiona z Majdanu Sieniawskiego 1996 r.	
62	Gorajec Dz.483	cmentarz gr.-kat.	data założenia: 1 połowa XIX w.	nr rejestru A – 697, (poprz. A – 774), dec. z dn. 03.10.1994 r.
63	Gorajec Dz.572/1	Kaplica przy dawnej drodze Kowalówka - Łówcza	Murowana koniec XX w.	
64	Gorajec Dz.176	Kapliczka „Na wodzie”	Murowana 1887	
65	Gorajec Dz.302/1	Dom nr 19	Budynek drewniany początek XX w.	
66	Kowalówka Dz.1088	Zespół cerkwi Gr.- Kat. Par. P.W. Narodzenia Przenajświętszej Bogurodzicy, ob. kościoła rzym.- kat. Fil. p.w. Narodzenia NMP		nr rejestru A – 242, dec. z dn. 19.08.1987 r.
		Cerkiew drewniana	k. XVII, gruntownie remontowany 1813, przebudowany 1899-1900, uszkodzona 1915, remont.	
		Dzwonnica murowana	1 ćw. XX w.	
67	Kowalówka Dz.905/1	Kapliczka	Murowana 1 poł. XX w.	
68	Kowalówka Dz.879/1	Kapliczka	Murowana, XIX	
69	Kowalówka Dz.1120	cmentarz gr.-kat.	data założenia: koniec XVIII w.	nr rejestru A – 603, dec. z dn. 19.05.1993 r.
		Ruiny kaplicy grobowej	Murowana 1871	



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIASTA I GMINY CIESZANÓW - 06.2018

70	Kowalówka Dz.875/3	Dom nr 10	Budynek drewniany lata 30- ste XX w.	
71	Kowalówka Dz.925/1	Dom nr 34	Budynek drewniany lata 20- ste XX w.	
72	Niemstów Dz.703	Cerkiew gr.-kat. fil. p.w. Narodzenia NMP, ob. Kościół Rzym.-kat. par. p.w. Narodzenia NMP	Murowana 1912	nr rejestru A – 69, dec. z dn. 24.02.2003 r.
73	Niemstów Dz. 699/1	Cmentarz rzym.– kat. (d. gr.-kat.)	data założenia: II połowa XIX w.	nr rejestru A – 775, dec. z dn. 30.10.1994 r.
74	Niemstów Dz.715/1 przy dz.109	kapliczka św. Floriana	Murowana 1842	
75	Niemstów Dz.494	Dom nr 10	Budynek drewniany lata 20- ste XX w.	
76	Niemstów Dz.656	Dom nr 25	Budynek drewniany lata 30- ste XX w.	
77	Niemstów Dz.657	Dom nr 27	Budynek drewniany 1 ćw. XX w., przebudź.	
78	Niemstów Dz. 711	Kapliczka	Murowana z II poł.XIXw.	
79	Niemstów Dz.455	Dom nr 82	Budynek drewniany lata 30- ste XX w.	
80	Niemstów 698	Dom nr 101	Budynek drewniany lata 20- ste XX w.	
81	Niemstów Dz.9/32	Figura św. Jana Nepomucena, d. folwark	Rzeźba kamienna z okresu baroku na ceglanej kolumnie	dopisany
82	Niemstów Dz.1157 przy dz.1158	Cmentarz choleryczny w lesie gm.	użytkowany 1 ćw. XX w	dopisany
83	Niemstów Dz.717/4	Pałac myśliwski	Murowany, lata 30-te XX wieku	dopisany
84	Nowe Sioło Dz.475/1	Cerkiew gr.-kat. fil. p.w. Św. Eliasza Proroka, ob. Kościół Rzym.-kat. par. p.w. Wniebowzięcia NMP	Murowana 1904-1907	nr rejestru A – 73, dec. z dn. 04.06.2003 r.
85	Nowe Sioło Dz.116/4	Zespół Dworsko-Parkowy Rojowskich		nr rejestru A – 669 (poprz. A – 220), dec. z dn. 21.05.1987 r.
		a. dwór	Murowany pocz. XIX w., rozbudowany k. XIX w., zniszczony 1939-1945, częściowo odbudowany, remont lata 80-te XX w.	
		b. fortyfikacje bastejowe	Ziem. XVII	
		c. park krajobrazowy	XVIII	
86	Nowe Sioło Dz.483/1	Cmentarz rzym.– kat. (d. gr.-kat.)	data założenia: II połowa XIX w.	nr rejestru A – 673, dec. z dn. 03.09.1994 r
87	Nowe Sioło Dz.188/2	Dom nr 21	Budynek drewniany lata 30- ste XX w.	
88	Nowe Sioło Dz.193	Dom nr 31	Budynek drewniany lata 20- ste XX w.	
89	Nowe Sioło Dz.200/2	Dom nr 45	Budynek drewniany lata 20- ste XX w.	



90	Nowy Lubliniec Dz.130	Cerkiew gr.-kat. fil. p.w. Przemienienia Pańskiego, ob. nie użytkowany Kościół rzym.-kat.	Murowany 1905-1908	nr rejestru A – 883, dec. z dn. 28.04.1998 r.
91	Nowy Lubliniec Dz.312	Cmentarz gr.– kat.	data założenia: II połowa XIX w.	nr rejestru A – 512, dec. z dn. 16.07.1992 r.
92	Nowy Lubliniec Dz.388	d. biblioteka nr 80	Drewniana lata 30-ste XX w.	
93	Nowy Lubliniec Dz.392/3	dawna poczta nr 76	Murowana 1 ćw. XX w.	
94	Nowy Lubliniec Dz.520-66	Dom nr 31	Budynek drewniany lata 20- ste XX w.	
95	Nowy Lubliniec Dz.434-13	Dom nr 42	Budynek drewniany 1 ćw. XX w.	
96	Nowy Lubliniec Dz.126-27	Dom nr 77	Budynek drewniany 1 ćw. XX w.	
97	Stary Lubliniec Dz.141	Cerkiew gr.-kat. fil. p.w. Przemienienia Pańskiego, ob. Kościół Rzym.-kat. par. p.w. Przemienienia Pańskiego	Murowany 1926-1927	nr rejestru A – 764, dec. z dn. 24.02.2012 r.
98	Stary Lubliniec Dz.345	Cmentarz gr.– kat.	data założenia: I połowa XIX w.	nr rejestru A – 498, dec. z dn. 16.07.1992 r.
99	Nowy Lubliniec – Kobylanka Dz. 1045	Mogiła zbiorowa Pamięci poległych z boju za wolną ojczyznę pod Kobylanką dnia 2 maja 1863 roku	13.10.1907r.	
100	Stary Lubliniec Dz.127	Dom nr 56	Budynek drewniany 1 ćw. XX w.	
101	Stary Lubliniec Dz.127	Dom nr 58	Budynek drewniany lata 30- ste XX w.	
102	Stary Lubliniec Dz.576	Dom nr 75	Budynek drewniany lata 30- ste XX w.	
103	Stary Lubliniec Dz.554/44	Kapliczka	Murowana XIX w.	
104	Żuków Dz.719	Kapliczka	Murowana koniec XIX w.	
105	Żuków Dz.794	Kapliczka	Murowana koniec XIX w.	
106	Żuków Dz.794	Dom nr 28	Budynek drewniany lata 20- ste XX w.	

### 3.2. DOBRA KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

Przez dobra kultury współczesnej należy rozumieć niebędące zabytkami dobra kultury, takie jak: pomniki, miejsca pamięci, budynki, ich wnętrza i detale, zespoły budynków, założenia urbanistyczne i krajobrazowe, będące uznanym dorobkiem współcześnie żyjących pokoleń, jeżeli cechuje je wysoka wartość artystyczna lub historyczna. Obecnie na obszarze gminy Cieszanów brak opracowanej listy dóbr kultury współczesnej.

### 3.3. ZABYTKI ARCHEOLOGICZNE

Na terenie Miasta i Gminy Cieszanów występują udokumentowane stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków, wyznaczają one skupiska stanowisk archeologicznych.

W rejonach stanowisk archeologicznych, w trakcie prowadzenia prac ziemnych obowiązuje nadzór archeologiczny, a w razie konieczności, należy przeprowadzić archeologiczne badania ratownicze. Koszty takich prac archeologicznych i wykopaliskowych ponosi inwestor. Na tego typu prace należy uzyskać pozwolenie od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.





INDEKS STANOWISK OBSZARU 98-86

<b>MIEJSCOWOŚĆ NR STANOWISKA</b>	<b>NR STANOWISKA NA OBSZARZE</b>
Folwarki st.1	1
Folwarki st.2	10
Folwarki st.3	11
Folwarki st.4	12
Folwarki st.5	13
Folwarki st.6	14
Lubliniec Nowy st.1	66
Lubliniec Nowy st.2	65
Lubliniec Nowy st.3	57
Lubliniec Nowy st.6	60
Lubliniec Nowy st.7	62
Lubliniec Nowy st.8	63
Lubliniec Nowy st.9	64
Lubliniec Nowy st.10	58
Lubliniec Nowy st.11	59
Lubliniec Nowy st.12	61
Lubliniec Stary st.1	25
Lubliniec Stary st.2	22
Lubliniec Stary st.3	26
Lubliniec Stary st.4	27
Lubliniec Stary st.5	28
Lubliniec Stary st.6	29
Lubliniec Stary st.7	30
Lubliniec Stary st.8	31
Lubliniec Stary st.9	32
Lubliniec Stary st.10	33
Lubliniec Stary st.11	34
Lubliniec Stary st.12	35
Lubliniec Stary st.13	36
Lubliniec Stary st.14	69
Lubliniec Stary st.15	70
Lubliniec Stary st.16	71
Lubliniec Stary st.17	72
Lubliniec Stary st.18	73
Lubliniec Stary st.?	76
Niemstów st.1	42
Niemstów st.2	40
Niemstów st.3	5
Niemstów st.4	6
Niemstów st.5	7
Niemstów st.6	8
Niemstów st.7	9
Niemstów st.8	37
Niemstów st.9	38
Niemstów st.10	39
Niemstów st.11	45
Niemstów st.12	46
Niemstów st.13	47
Niemstów st.14	48
Niemstów st.15	49
Niemstów st.16	50
Niemstów st.17	51
Niemstów st.18	52
Niemstów st.19	53
Niemstów st.20	54
Niemstów st.21	55



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIASTA I GMINY CIESZANÓW - 06.2018

Niemstów st.22	56
Niemstów st.23	67
Niemstów st.24	68
Niemstów st.?	75
Ułazów st.3	2
Ułazów st.4	3
Ułazów st.5	4
Ułazów st.6	15
Ułazów st.7	16
Ułazów st.8	17
Ułazów st.9	18
Ułazów st.10	19
Ułazów st.11	20
Ułazów st.12	21
Ułazów st.13	23
Ułazów st.14	24
Ułazów st.15	41
Ułazów st.16	43
Ułazów st.17	44
Ułazów st.18	74

INDEKS STANOWISK OBSZARU 97-86

<b>MIEJSCOWOŚĆ</b>	<b>NR STANOWISKA W MIEJSCOWOŚCI</b>
Lubliniec Stary	19
Lubliniec Stary	20
Lubliniec Stary	21
Lubliniec Stary	22
Lubliniec Nowy	20
Lubliniec Nowy	21
Lubliniec Nowy	22
Lubliniec Nowy	23
Lubliniec Nowy	24
Lubliniec Nowy	25
Lubliniec Nowy	26
Lubliniec Nowy	27
Lubliniec Nowy	28

INDEKS STANOWISK OBSZARU 98-87

<b>MIEJSCOWOŚĆ NR STANOWISKA</b>	<b>NR STANOWISKA NA OBSZARZE</b>
Cieszanów st.1	15
Cieszanów st.7	10
Cieszanów st.8	11
Cieszanów st.9	12
Cieszanów st.10	13
Cieszanów st.11	14
Cieszanów st.12	22
Cieszanów st.13	23
Cieszanów st.14	27
Cieszanów st.15	28
Cieszanów bez nr	7
Cieszanów bez nr	40
Cieszanów bez nr	41
Cieszanów bez nr	45
Cieszanów bez nr	46
Cieszanów bez nr	47



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIASTA I GMINY CIESZANÓW - 06.2018

Folwarki st.7	1
Folwarki st.8	2
Folwarki st.9	3
Folwarki st.10	4
Folwarki st.11	5
Folwarki st.12	6
Folwarki st.13	8
Folwarki st.14	9
Folwarki bez nr	44
Gorajec st.1	35
Gorajec st.2	31
Gorajec st.3	38
Gorajec st.4	39
Gorajec st.5	32
Gorajec st.6	33
Gorajec st.7	34
Kowalówka st.1	29
Kowalówka st.2	30
Kowalówka st.3	36
Kowalówka st.4	37
Lubliniec Nowy st.13	16
Lubliniec Nowy st.14	17
Lubliniec Nowy st.15	21
Lubliniec Nowy st.16	24
Lubliniec Nowy st.17	25
Lubliniec Nowy st.18	26
Zuków st.1	18
Zuków st.2	19
Zuków st.3	20
Zuków bez nr	42
Zuków bez nr	47
Cieszanów bez nr	48

INDEKS STANOWISK OBSZARU 99-87

<b>MIEJSCOWOŚĆ</b>
<b>NR STANOWISKA</b>
Nowe Sioło st.1
Cieszanów st.2
Nowe Sioło st.2
Dachnów st.2
Dachnów st.4
Dachnów st.5
Dachnów st.6
Dachnów st.7
Dachnów st.9
Dachnów st.10
Dachnów st.11
Nowe Sioło st.3
Nowe Sioło st.4
Nowe Sioło st.5
Nowe Sioło st.6
Nowe Sioło st.7
Nowe Sioło st.8
Nowe Sioło st.9
Nowe Sioło st.10
Nowe Sioło st.11
Dachnów st.12
Dachnów st.13
Dachnów st.14
Dachnów st.15



Dachnów st.16
Dachnów st.17
Dachnów st.18
Dachnów st.19
Cieszanów st.6

#### INDEKS STANOWISK OBSZARU 97-87

MIEJSCOWOŚĆ NR STANOWISKA	NR STANOWISKA NA OBSZARZE
Doliny	6
Doliny	7
Doliny	8
Doliny	9
Doliny	10
Doliny	11
Lubliniec Nowy	12
Lubliniec Nowy	13
Lubliniec Nowy	14
Lubliniec Nowy	20
Doliny	21

#### INDEKS STANOWISK OBSZARU 100-87

MIEJSCOWOŚĆ NR STANOWISKA	NR STANOWISKA NA OBSZARZE
Dachnów	50

## 4. STAN I ZASOBY ŚRODOWISKA NATURALNEGO

### 4.1. POŁOŻENIE FIZYCZNO – GEOGRAFICZNE

Miasto i gmina Cieszanów położone są w województwie podkarpackim w powiecie lubaczowskim. Wedle podziału administracyjnego jest to gmina miejsko-wiejska. Zlokalizowana jest w dolinie rzeki Brusienka i Wirowa na terenie Płaskowyżu Tarnogrodzkiego. Wg. GUS na 31.12.2014 r. powierzchnia miasta wynosi 15,09km<sup>2</sup> zaś cała gmina ma powierzchnię 219,35km<sup>2</sup>. Gmina liczy 7478 mieszkańców, w tym 1 985 osób zamieszkuje miasto a 5493 osób obszar wiejski. Gęstość zaludnienia wynosi ok. 34 osoby na km<sup>2</sup>. Miasto Cieszanów usytuowane jest centralnie w obszarze gminy, co wpływa pozytywnie na skomunikowanie miasta i cały układ komunikacyjny gminy.

W skład gminy Cieszanów oprócz wspomnianego już miasta Cieszanów wchodzi również następujące wsie: Chotyłub, Dąbrówka, Dachnów, Folwarki, Gorajec, Kowalówka, Niemstów, Nowe Sioło, Nowy Lubliniec, Stary Lubliniec oraz Żuków. Siedziba władz samorządowych gminy znajduje się w mieście Cieszanów.

Obszar opracowania obejmuje miasto i gminę Cieszanów, które położone są w północno-środkowej części powiatu lubaczowskiego. Od północnego-wschodu gmina Cieszanów graniczy z gminą miejsko-wiejską Narol, od wschodu z gminą wiejską Horyniec Zdrój, od południa z gminą miejską i gminą wiejską Lubaczów, od południowo-zachodu z gminą miejsko-wiejską Oleszyce zaś od zachodu z gminą wiejską Stary Dzików. Północna i północno-zachodnia granica gminy Cieszanów jest zarazem granicą województwa. Graniczy z gminą wiejską Obsza z województwa lubelskiego.

### 4.2. RZEŻBA TERENU I BUDOWA GEOLOGICZNA

Znaczna część opracowania położona jest na Płaskowyżu Tarnogrodzkim charakteryzujący się pofalowanymi wycyzynami, osiągającymi wysokość od 200 do 280 m n.p.m. (maksymalnie 284 m) a względnie od 30 do 60 m. Rzeźba terenu jest głównie monotonna, urozmaicona wałami piaszczystymi i pagórami wydmyowymi (głównie wydmy paraboliczne) jak np. Smerecka Góra (229 m) czy Wilcza Góra (230 m). Płaskowyż jest zbudowany z ilów mioceńskich, na których zalegają gliny i piaski czwartorzędowe przykryte lessem.

Północna część opracowania położona na Równinie Biłgorajskiej to obszar, na którym występują wyższe kępy, w których odsłaniają się ropy mioceńskie z pokrywą żwirów, przekraczające wysokość 200 m n.p.m.



i wysokość względną do 50-60 m. U stóp Roztocza wypływa wiele źródeł, z których biorą początek rzeczki uchodzące do Wisły (Sanna z Karasiówką) i Sanu (Bukowa z Branwią), a także Łada, dopływ największej z tych rzek Tanwi, która płynie do Sanu na południowym skraju Równiny Biłgorajskiej. Rzeki są wcięte w jej powierzchnię od 10 do 40 m.

#### 4.3. SUROWCE NATURALNE - OBSZARY I TERENY GÓRNICZE

W obrębie gminy jak również częściowo w granicach miasta Cieszanów zlokalizowane jest złożo surowca ilastego d/p cementu „Cieszanów” o powierzchni 14,8509ha, które choć rozpoznane szczegółowo nie jest eksploatowane.

Na terenie gminy Cieszanów występuje złożo gazu ziemnego, obejmującego swym zasięgiem fragment północno-zachodniej części gminy oraz część sąsiadującej gminy obszar w województwie lubelskim. Obszar i teren górniczy o nazwie „Lubliniec – Cieszanów 1” utworzony decyzją Ministra Środowiska nr DGK-IV-4771-32/52807/14/BG z dnia 31.12.2014r.

[Ponadto decyzją Ministra Klimatu i Środowiska znak DGK-WW.735.11.2021.5.GS, z dnia 20 lipca 2022 r., zatwierdzona została dokumentacja geologiczno-inwestycyjna złoża gazu ziemnego „Mielniki – Nowe Sioło”, położonego na terenie gminy miejsko-wiejskiej Cieszanów oraz gminy wiejskiej Lubaczów w powiecie lubaczowskim. Granice dokumentowanego złoża oznaczone zostały na rysunkach Studium linią przerywaną koloru granatowego i symbolem G - 1.]<sup>ZWP</sup>

Na obszarze gminy występują również złoża kruszywa naturalnego eksploatowane okresowo:

- „Lubliniec Nowy” o powierzchni 1,82ha,
- „Żuków” o powierzchni 0,87ha.

Istnieje również złożo „Żuków-Doliny” surowca ilastego d/p cementu o powierzchni 55ha, które jest dopiero wstępnie rozpoznane.

#### 4.4. WODY POWIERZCHNIOWE

Obszar objęty ekofizjografią położony jest w obrębie zlewni rzeki San, która jest rzeką II rzędu. W obszarze miasta i gminy przepływają rzeki niższego rzędu. Przez miasto Cieszanów, przepływa rzeka Brusienka (rzeka V rzędu), która uchodzi do Wirowej, lewobrzeżnego dopływu Tanwi. Fragment rzeki Łówczanka (rzeka V rzędu) tworzy północno-zachodnią granicę miasta Cieszanowa. Do wód powierzchniowych przepływających przez obszar gminy należy zaliczyć następujące rzeki:

- Wirowa IV – dopływ Tanwi
- dopływy Wirowej:
- Brusienka - rzeka V rzędu
- Łówczanka - rzeka V rzędu
- Paucza - rzeka V rzędu
- Różaniec - rzeka V rzędu
- dopływ Lubaczówki:
- Dopływ spod Dachnowa - rzeka IV rzędu

Stan czystości wód w/w rzek określono w 2014r. na podstawie badań przeprowadzonych przez WIOŚ Rzeszów, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 11.02.2004 r (Dz. U. 2004.32.284).

Wyniki tej oceny wskazały, że jest to silnie zmieniona JCWP, gdzie klasyfikacja stanu/potencjału ekologicznego wód, na podstawie oceny elementów biologicznych, które wykazały potencjał umiarkowany (III klasa w skali pięciostopniowej) i fizykochemicznego dobrym potencjale (II klasa). Elementem decydującym o ocenie potencjału ekologicznego był wskaźnik biologiczny (fitobentos), z grupy wskaźników fizykochemicznych o klasyfikacji PPD (poniżej dobrego) zadecydowały: chemiczne zapotrzebowanie tlenu oznaczane metodą nadmanganianową, tzw. utlenialność (ChZT-Mn), azot Kjeldahla, fosfor ogólny, przez co rzeka została zaklasyfikowana do cieków dotkniętych eutrofizacją. Potencjał ekologiczny rzeki Brusienka w punkcie pomiarowym Niemstów został określony, jako umiarkowany zaś poziom ufności tego potencjału sklasyfikowano jako średnio niski.

<sup>ZWP</sup> oznaczenie ustaleń wprowadzonych Zarządzeniem Zastępczym Wojewody Podkarpackiego I-IV.742.3.10.2022 z dnia 3 lipca 2023 r.



W opracowaniu „Wyznaczanie obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią w zlewni Sanu jako integralnego elementu studium ochrony przeciwpowodziowej” (RZGW Kraków, 2010 r.), zostały wyznaczone obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią dla gminy Cieszanów. Północno-zachodnia część gminy położona wzdłuż rzeki Wirowej narażona jest na zalewanie wodami Q1% tj. wodami stuletnimi. Obszar zalewowy przewidziany jest do ochrony projektowanymi oraz istniejącymi wałami.

Głównym czynnikiem wpływającym na zanieczyszczenie wód powierzchniowych są niedostatecznie oczyszczone ścieki, brak oczyszczalni i odprowadzanie ścieków bytowo-gospodarczych wprost do potoków i rzek. Dodatkowo należy wziąć pod uwagę awarie systemów oczyszczania i kanalizacji ścieków oraz spływy substancji z gleby w terenach rolniczych pochodzących z nawozów sztucznych.

W oparciu o Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 4 listopada 2022 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (Dz. U. z 2023 r., poz. 300), w granicach zmiany Studium, związanej z wyznaczeniem pasa terenu pod trasę linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV relacji Józefów – Lubaczów, identyfikuje się następujące Jednolite Części Wód Powierzchniowych (JCWP) rzecznych:

- 1) Wirowa od Kaflewy do ujścia (kod JCWP: RW20001122829),
- 2) Brusienka (kod JCWP: RW200009228249),
- 3) Lubaczówka z Sołotwą od Glinianki (kod JCWP: RW200011225699),

i ustala się nakaz dostosowania rozwiązań gospodarki wodno-gruntowej do warunków hydrogeologicznych oraz wymogów ochrony sprzyjających osiągnięciu celów środowiskowych wyznaczonych dla poszczególnych JCWP oraz dla obszarów chronionych.

#### 4.5. WODY PODZIEMNE

Na terenie Miasta i Gminy Cieszanów wody podziemne występują w utworach czwartorzędu na całym jej obszarze. Występowanie czwartorzędowego, użytkowego poziomu wodonośnego związane jest z kopalnymi i współczesnymi dolinami rzek. Wodonoścem są utwory zlodowacenia środkowopolskiego i bałtyckiego o miąższości od kilku do ok 60,0m wykształcone jako żwiry, piaski średnio i drobnopiękiste, piaski pylaste, miejscami z wkładkami mułków. Zwierciadło wód czwartorzędowego poziomu wodonośnego na większości terenu ma charakter swobodny, układa się współkształtnie z powierzchnią terenu na głębokości 1-5m, w obrębie wydm 2-15m. Lokalnie głębokość zwierciadła wód podziemnych wynosi 10-1 m a nawet 30m. Miąższość warstwy wodonośnej wynosi przeciętnie 10-20m. Lokalnie, np. w rejonach rynien, zaznacza się dwudzielność piętra czwartorzędowego. Pierwszy poziom o swobodnym zwierciadle wody występuje w piaskach średnio i drobnopiękistym oraz piaskach pylastych na głębokości 1-2m p.p.t. Drugi, o napiętym zwierciadle, znajduje się pod 10-metrową warstwą ilów i mułków, w piaskach różnospiękistych i żwirkach stanowiących spąg serii osadów wypełniających rynię. Oba te poziomy pozostają w więzi hydraulicznej.

Na omawianych obszarze szczególne znaczenie odgrywa kopalna rynna wyerodowana u podnóża Roztocza, gdzie utworzony został Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 428 - „Dolina Kopalna Biłgoraj - Lubaczów”. Forma ta ma budowę niejednorodną. Składa się z kilku przegłębień i rejonów o mniejszej głębokości. Na przeważającym obszarze GZWP nr 428 miąższość warstwy wodonośnej wynosi 20-40m. Zbiornik przebiega po przekątnej obszaru gminy z północnego zachodu na południowy wschód - przechodzi wschodnią częścią Dachnowa i Niemstowa oraz po zachodniej stronie Cieszanowa i Starego Lublińca.

Zwierciadło wód czwartorzędowych najczęściej ma charakter swobodny. Zasilanie tego poziomu odbywa się przez infiltrację opadów atmosferycznych. Zasilanie wód naporowych odbywa się w wyniku pionowego przesączania wód opadowych oraz dopływu bocznego z warstwy swobodnej. Wyraźnie zaznacza się silny drenaż wód podziemnych przez cieki powierzchniowe. Brak izolacji od powierzchni terenu sprawia, że wody podziemne narażone są na zanieczyszczenia antropogeniczne. Północno-wschodnia część gminy Cieszanów leży w obrębie strefy krawędziowej Roztocza. Warstwami wodonośnymi są skały węglanowe kredy górnej oraz piaski i piaszczowce miocenu tworzące piętro wodonośne-kredowe – trzeciorzędowe. Wody poziomu kredowego i trzeciorzędowego pozostają w ścisłym związku hydraulicznym tworząc jeden zbiornik wód podziemnych o charakterze szczelinowo - porowym. Miąższość tego poziomu wynosi 10 - 40 m. Wody podziemne na terenie miasta i gminy Cieszanów charakteryzują się dobrą jakością.

#### Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 428 - „Dolina Kopalna Biłgoraj – Lubaczów”

Obszar gminy i miasta Cieszanów w niewielkim stopniu znajdują się w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 428 „Dolina Kopalna Biłgoraj – Lubaczów”. W jego obrębie znajduje się południowa, południowo-zachodnia oraz zachodnia część miasta Cieszanów. GZWP nr 428 przechodzi przez obszar gminy od południa



ku północnemu-zachodowi. Znaczna część opracowania znajduje się poza obszarem obejmowania GZWP Nr 428 „Dolina Kopalna Biłgoraj – Lubaczów”.

Zgodnie z podziałem obszaru dorzecza Wisły na 94 Jednolite Części Wód Podziemnych (JCWPd), zmiana Studium w zakresie lokalizacji linii elektroenergetycznej WN 110 kV usytuowana jest w obrębie:

- Jednolitej Części Wód Podziemnych JCWPd nr 120 (Europejski kod PLGW 2000120),
- Jednolitej Części Wód Podziemnych JCWPd nr 136 (Europejski kod PLGW 2000136).

JCWPd nr 120 oraz JCWPd 136 należą do monitorowanych JCWPd. Stan ilościowy oraz chemiczny JCWPd został oceniony jako dobry, a ryzyko nieosiągnięcia celów środowiskowych niezagrożone. Zagospodarowanie obszaru zmiany Studium nie może naruszać celów środowiskowych dla ww. JCWPd ustalonych zgodnie z przepisami z zakresu prawa wodnego.

#### 4.6. GLEBY

Gmina Cieszanów jest gminą typowo rolniczą. Użytki rolne stanowią ponad 55% gruntów. Większość użytków rolnych przypada na grunty orne, reszta to łąki i pastwiska. Stosunkowo mało terenów stanowią sady. Dość duży obszar zajmują lasy. Większość gleb w gminie stanowią gleby średnie i dobre, brak jest natomiast gleb bardzo dobrych. Gleby słabe i bardzo słabe nie przekraczają 20% ogólnej powierzchni gruntów. Struktura użytków rolnych jest porównywalna ze średnią w województwie (52,7%). Natomiast lasy na terenie gminy zajmują procentowo większy obszar, niż średnia województwa podkarpackiego (ok.35%).

Na obszarze opracowania występują gleby bonitacyjne zakwalifikowane do klasy III i podlegają ochronie w myśl ustawy „O ochronie gruntów rolnych i leśnych”. W myśl tej ustawy, gleby chronione wymagają uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów chronionych na cele nierolnicze. Ze względu na bardzo małą ilość takich gleb na obszarze gminy takie zabiegi są niemalże nie praktykowane.

*Procentowy udział poszczególnych klas gleb:*

Klasa bonitacyjna	Procentowy udział	Charakterystyka gleb
I i II	0	Bardzo dobre
III	19	Dobre
IV	62	Średnie
V	17	Słabe
VI	1	Bardzo słabe
VI z	1	Bardzo słabe

Struktura podziału wewnętrznego zagospodarowania terenów przedstawia się następująco:

	powierzchnia ogólna gminy	21 935 ha	- 100%
•	powierzchnia użytków rolnych	12 098 ha	- 55%
•	powierzchnia lasów	8 365 ha	- 38%
•	pozostałe zagospodarowanie w tym osadnictwo i powierzchnie wód otwartych	1 472 ha	- 7%

#### 4.7. WARUNKI KLIMATYCZNE

Obszar objęty opracowaniem należy wg Gumińskiego do Dzielnicy Podkarpackiej, w której rozkład wszystkich elementów meteorologicznych wykazuje cechy klimatyczne właściwe terenom górskim i podgórnym.

Głównymi cechami klimatu są duże amplitudy temperatury powietrza w przebiegu rocznym i zwiększony udział opadów letnich w stosunku do zimowych oraz mroźne zimy, upalne lata, ciepłe i długie jesienie i wiosny charakteryzujące się zmiennymi temperaturami. Średnia roczna temperatura powietrza wynosi 6,5–7,5°C. Najcieplejszym miesiącem w ciągu roku jest lipiec ze średnią temperaturą 17,8°C. Najniższa średnia temperatura w całym roku jest notowana w miesiącu styczniu i wynosi -4,1°C. Roczna suma opadów wynosi 600 – 800 mm. Najniższe opady notuje się w miesiącu styczniu zaś najwyższe mają miejsce w czerwcu. Okres wegetacyjny na obszarze Miasta i Gminy Cieszanów trwa 200 –220 dni.

Warunki klimatu lokalnego są uzależnione od wysokości n.p.m., ekspozycji, spadku terenu oraz rodzaju, wieku i zwarcia drzewostanu.



Najkorzystniejsze warunki klimatu lokalnego występują na suchych płaskowyżach i zboczach dolin o ekspozycji południowej i południowo-zachodniej. Są to tereny dobrze przewietrzane z dobrymi warunkami solarnymi.

#### 4.8. POWIETRZE ATMOSFERYCZNE

Na wskutek systematycznej redukcji emitorów zanieczyszczeń powietrza (zmiana systemu zasilania lokalnych kotłowni z węgla na paliwo gazowe) oraz braku w gminie przemysłu uciążliwego, największą uciążliwością jest zanieczyszczenie powietrza i hałas spowodowany przez komunikację kołową. Dotyczy to szczególnie miejscowości Dachnów, Cieszanów i Kowalówka, które leżą przy drodze krajowej Nr 865 Jarosław – Bełżec, łączącej dwa przejścia drogowe z Ukrainą (Korczoła, Hrebenne). Dla Cieszanowa uciążliwość ta można znacznie złagodzić poprzez wybudowanie obwodnicy omijającej centrum miasta, o wybudowanie, której władze gminy występują od lat.

#### 4.9. SZATA ROŚLINNA I ŚWIAT ZWIERZĘCY

##### FLORA

Położenie i ukształtowanie terenu miasta i gminy Cieszanów oraz warunki naturalne stanowią doskonałą podstawę do wykorzystania tych terenów, jako bazy dla prowadzenia działalności rekreacyjno - wypoczynkowej w bezpośrednim kontakcie z przyrodą. Około 38% powierzchni gminy (8 365 ha) zajmują lasy, przeważnie iglaste, a około 2% wody stojące i płynące, tj. stawy, zalewy i rzeki oraz cieki wodne. Osnowę przyrodniczą terenu opracowania tworzą następujące elementy objęte ochroną prawną:

- Park Krajobrazowy Puszczy Solskiej (część), który obejmuje północne tereny gminy, z licznymi zalesieniami i ciekami i zbiornikami wodnymi. Powierzchnia 1 897 ha – 8,65% powierzchni gminy. Lasy pokrywają ponad 85% powierzchni parku. Prawie niepodzielnie w Parku panują bory sosnowe zajmujące uboższe siedliska o różnym stopniu uwilgotnienia. Obok nich gdzieś rosną brzozy, dęby, świerki, osiki i olchy. Na żyzniejszych siedliskach zajmujących niewielkie powierzchnie liczniej spotykane są buki, dęby, klony i jodły. W naturalnych zbiorowiskach roślinnych mają swoje stanowiska chronione gatunki roślin, między innymi: rosiczka długolistna, widłaczek torfowy, tłuścioz pospolity, storczyk drobnokwiatowy czy salwinia pływająca.
- Roztoczański Obszar Chronionego Krajobrazu obejmuje swym zasięgiem północno-wschodnie tereny gminy o powierzchni 13 181 ha - 60% powierzchni gminy. Lasy zajmują ponad 67% powierzchni Parku, z czego 77% to sośnina. W Parku z rzadkich zwierząt możemy spotkać wilki, gronostaje, a z ptaków orliki krzykliwe, bociany czarne, pszczołojady, pliszki górskie, muchołówki małe czy puchacz. W obniżeniach między wydmami wykształciły się torfowiska z wieloma gatunkami roślin chronionych, m.in. rosiczka okrągłolistna, widłaczek torfowy, widłak wroniec, powojnik prosty. Na obszarze powiatu lubaczowskiego wydzielono kilka rezerwatów przyrody, czyli miejsc pozostających pod specjalną opieką państwa, na których obowiązują określone zakazy, z ograniczoną lub zakazaną działalnością gospodarczą.
- Rezerwat Przyrody „Jedlina” – rezerwat leśny o powierzchni 66,97 ha, zlokalizowany w kompleksie leśnym „Wielki Las” w obrębie wsi Nowe Sioło. Głównym celem utworzenia rezerwatu jest potrzeba zachowania cennego starodrzewia jodłowego. Występują tutaj Jodły w wieku od 65 do 120 lat, oraz dęby, sosny, świerki, brzozy i graby. W runie liczne są rzadkie gatunki roślin, w tym chronione jak: wawrzynek wilczełyko czy barwinek pospolity.

Obszar miasta i gminy to nie tylko lasy a w przeważającej części grunty użytkowane rolniczo na obszarze których również występuje wiele form roślinności objętych ochroną prawną, np.: wierzbę borówkolistną, pięć gatunków widłaków (goździsty, jałowcowaty, spłaszczony, torfowy i wroniec), rosiczkę okrągłolistną, cztery gatunki storczyków (szerokolistny, plamisty, drobnokwiatowy i krwisty), lilię złotogłów, buławnika wielkokwiatowego, śnieżyczkę przebiśnieg.

##### FAUNA

Na terenie gminy rozpoznano 117 gatunków ptaków, najliczniej zamieszkałych w okolicach stawów rybnych koło Nowego Lublińca i Nowego Sioła, na terenach Puszczy Solskiej oraz „Wielkiego Lasu” pod Załużem. Stwierdzono tu występowanie takich rzadkich ptaków jak: bąka, bociana czarnego, bielika, orlika krzykliwego, łabędzia niemego, krogulca, perkoza rdzawoszyjnego.

Pozytywnym zjawiskiem w odniesieniu do ptaków jest utrzymanie na terenie gminy stabilnej populacji bociana białego (60 gniazd).

Na terenie gminy Cieszanów stwierdzono występowanie 33 gatunków ssaków. Prócz pospolitych takich jak zajęć, wiewiórka czy nornica występują wydra, jenot, łos europejski i wilk. W czystych wodach pływają pstrągi potokowe i lipienie.

W czasie przeprowadzonej inwentaryzacji terenowej, przeprowadzonej na potrzeby niniejszego opracowania, na obszarze objętym ekofizjografią, stwierdzono występowanie objętych ochroną prawną, miejsc





lęgowych ptaków i rozrodu zwierząt. Należą do nich obszar ptasi Natura 2000 „Puszcza Solska” PLB060008 zlokalizowany na północy opracowania, obszary siedliskowe Natura 2000 „Uroczyska Puszczy Solskiej” PLH060034 położony w północnej części gminy i obszar siedliskowy Natura 2000 „Horyniec” PLH180017 zlokalizowany we wschodniej części gminy.

Obszar gminy, jest terenem otwartym użytkowanym rolniczo, stanowi środowisko życia dla fauny charakterystycznej dla ekosystemów polnych łąkowych i zaroślowych. Świat zwierzęcy warunkują w dużej mierze zasoby leśne. Do gatunków dziko żyjących w lasach gminy należą: sarny, jelenie, dziki, wilki, żbiki, rysie. Zagroženiem dla nich jest kłusownictwo oraz zmiany w stanie środowiska przyrodniczego.

#### 4.10. LASY

Okolo 70 % powierzchni gminy Cieszanów objętych jest różnymi formami ochrony przyrody. Są to: park krajobrazowy, obszar chronionego krajobrazu, rezerwat, użytki ekologiczne oraz pomniki przyrody. Część lasów Nadleśnictwa Narol wchodzi w skład Parku Krajobrazowego Puszczy Solskiej utworzonego w 1988 roku. Obszar Parku w gminie Cieszanów zlokalizowany jest w jej północno-zachodniej części i obejmuje tereny niemal w całości porośnięte lasem o wszechstronnych walorach przyrodniczych, stanowiące fragment wielkiego kompleksu leśnego – Puszczy Solskiej.

#### 4.11. PRAWNE FORMY OCHRONY PRZYRODY

Miasto Cieszanów będące centralną częścią gminy, ze względu na cenne walory architektoniczno-urbanistyczne objęte jest ochroną w ramach zespołu przyrodniczo-krajobrazowego.

Park Krajobrazowy Puszczy Solskiej (część), który obejmuje północne tereny gminy, z licznymi zalesieniami i ciekami i zbiornikami wodnymi. Powierzchnia 1.897 ha – 8,65% powierzchni gminy. Roztoczański Obszar Chronionego Krajobrazu obejmujący swym zasięgiem północno-wschodnie tereny gminy. Powierzchnia 13.181 ha – 60% powierzchni gminy.

W obszarze gminy Cieszanów indywidualnej ochronie podlega jeden obiekt przyrodniczy. Jest to rezerwat przyrody „Jedlina”. Rezerwat typowo leśny o powierzchni 66,97ha, zlokalizowany w kompleksie leśnym „Wielki Las”, zajmuje południowo-wschodnią część obszaru gminy. Rezerwat „Jedlina” uznany został zarządzeniem Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa 25 stycznia 1995 r. (M.P. z 1995 r. Nr 5, poz. 80). Głównym celem utworzenia rezerwatu jest potrzeba zachowania cennego starodrzewia jodłowego. Występują tutaj Jodły w wieku od 65 do 120 lat, oraz dęby, sosny, świerki, brzozy i graby. W runie liczne są rzadkie gatunki roślin, w tym chronione jak: wawrzynek wilczełyko czy barwinek pospolity.

Na obszarze gminy występują tereny o wartościach przyrodniczych, które podlegają ochronie na mocy ustawy o ochronie dóbr kultury. Należy do nich zabytkowy zespół dworski w Nowym Siole obejmujący dwór, park w zespole dworskim oraz fortyfikacje w zespole dworskim.

Inną formą ochrony przyrody są pomniki przyrody, które występują na omawianym obszarze. Drzewa posiadają walory przyrodnicze i pomnikowe. W gminie Cieszanów obiektów zakwalifikowanych do tej formy ochrony jest 11. Nie wszystkie pomniki przyrody w gminie są zinwentaryzowane i posiadają karty informacyjne szczegółowo określające ich lokalizację, stan (również stan zagrożenia) oraz zalecenia w zakresie zabezpieczenia przed zniszczeniem. Pomniki przyrody występujące na obszarze gminy: Skupisko „Jesiony Brunarówki” - 3 jesiony, Skupisko „Dęby polskie” - 2 dęby, Skupisko „Limaki” - 2 wiazy, „Wyniosły” – modrzew, „Impresja” - Lipa drobnolistna, „Pachołek” - Dąb szypułkowy, „Ptasia” – Czeresnia, 2 dęby, 2 lipy.

Kolejną formą ochrony zasobów przyrodniczych mających znaczenie dla zachowania różnorodności biologicznej są obszary zaklasyfikowane jako użytki ekologiczne. W obszarze opracowania znajduje się ich 18 są to: Brzozowe Oczko, Dzikowskie Bagno, Komań, Na Gwoździu, Paśnik Leszczyny, Piaski, Przy Dębnie na Dworku, Rubachówka, Sajgon, Sigła, Sopilne, Stare Stawy, Stawek, Stawki, Świnioryje, Wirowa, Za Dachnowskimi Łakami, Za Złamaną Wieżą.

Na terenie gminy Cieszanów znajdują się również obszary mające znaczenie dla Wspólnoty europejskiej. Są to obszary Natura 2000:

- Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 „Puszcza Solska” PLB060008, który swoim zasięgiem obejmuje północną część opracowania.
- Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Natura 2000 „Uroczyska Puszczy Solskiej” PLH060034 położony w północnej części gminy.
- Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Natura 2000 „Horyniec” PLH180017 zlokalizowany we wschodniej części gminy.



## 5. STAN ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

### • STAN ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

#### 5.1.2. WARUNKI NATURALNE ROLNICTWA

Gmina Cieszanów jest gminą typowo rolniczą. Większość gleb w gminie stanowią gleby średnie i dobre, brak jest natomiast gleb bardzo dobrych. Gleby słabe i bardzo słabe nie przekraczają 20% ogólnej powierzchni gruntów. Największa liczba zatrudnionych w indywidualnych gospodarstwach rolnych przypada na gospodarstwa o powierzchni 2-5 ha, 5-7 ha i 7-10 ha.

Procentowy udział poszczególnych klas gleb:

Klasa bonitacyjna	Procentowy udział	Charakterystyka gleb
I i II	0	Bardzo dobre
III	19	Dobre
IV	62	Średnie
V	17	Słabe
VI	1	Bardzo słabe
VI z	1	Bardzo słabe

Struktura zagospodarowania ziemi:

- tereny zurbanizowane 2 %
- użytki rolne 91 %
- grunty orne 60 %
- łąki i pastwiska 37 %
- zbiorniki wodne 2 %
- nieużytki 1 %

Powierzchnia użytkowa ogółem 11.762 ha

#### 5.1.3. STRUKTURA AGRARNA I LICZBA GOSPODARSTW, PRODUKCJA ROŚLINNA I ZWIERZĘCA

Największa liczba użytków rolnych w gminie jest w gospodarstwach o powierzchni 0-5 ha, 5-10 ha i powyżej 15 ha. Najwyżej plasują się gospodarstwa o powierzchni 10-15 ha. Inaczej wygląda struktura pod względem liczby gospodarstw. Największy ich odsetek znajduje się w przedziale obszarowym 5 -10 ha, najniższy 10 -15 ha. Sytuacja w gminie wygląda pod tym względem dużo lepiej, niż w całym województwie, gdzie największa procentowo liczba gospodarstw jest w przedziale 0-5 ha, najniższa zaś w przedziale powyżej 15 ha.

Powierzchnia zasiewów w ha:

- zboża 4353ha
- ziemniaki 591ha
- przemysłowe 649ha
- pastewne 60ha
- strączkowe 15ha
- warzywa 65ha
- pozostałe 36ha

Hodowla zwierząt:

- zwierzęta ogółem 6.600 szt. w tym trzoda chlewna 49 %, bydło 42 %, owce 5 %, konie 2 %, drób 2 %.

Struktura obszarowa gospodarstw indywidualnych w gminie na tle województwa

Grupy obszarowe	Gmina		Województwo
	Powierzchnia UR	Liczba gospodarstw	Liczba gospodarstw



## STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

MIASTA I GMINY CIESZANÓW - 06.2018

	ha	%	Liczba	%	liczba	%
Poniżej 2	1032,3	11,6	194	13,7	170134	82,3
2-5	1582,3	17,7	292	20,6		
5-10	2949,6	33,1	550	38,7	32197	15,6
10-15	795,0	8,9	157	11,1	3065	1,5
Powyżej 15	2560,6	28,7	226	15,9	1262	0,6
Razem	8919,8	100,0	1419	100,0	206658	100,0

Źródło: Urząd Miasta i Gminy i Urząd Statystyczny Rzeszów.

Średnia powierzchnia indywidualnych gospodarstw rolnych według rodzajów użytków (w ha)

Gmina / Miasto	Grunty ogółem	UR	Grunty orne	Sady	Łąki	Pastwiska	Lasy i grunty leśne	Pozostałe
Cieszanów (m.)	6,9	6,70	5,20	0,00	1,4	0,00	0,10	0,2
Cieszanów (gm.)	7,5	7,10	5,30	0,00	1,6	0,20	0,30	0,2
Powiat	6,5	5,85	4,37	0,02	1,2	0,26	0,39	0,29

Źródło: Urząd Statystyczny Rzeszów

Sytuacja w warzywnictwie na terenie gminy Cieszanów:

- Produkcja warzyw pod szkłem i folią – powierzchnia około 500 m<sup>2</sup> – 4 producentów
- Produkcja warzyw gruntowych – powierzchnia około 10 ha – 10 producentów
- Truskawki – powierzchnia około 40 ha – 30 producentów
- Maliny – powierzchnia około 10 ha – 30 producentów
- Porzeczka czarna – powierzchnia około 10 ha – 20 producentów

W wyszczególnieniu brano pod uwagę producentów uprawiających powyżej 20 arów warzyw lub krzewów. Największą powierzchnię upraw (w ha) w gminie Cieszanów zajmują cztery podstawowe zboża, natomiast najmniejszą kukurydza. Podobnie sytuacja przedstawia się w powiecie. Najwyższy udział procentowy (w stosunku do powiatu) mają uprawy przemysłowe, zboża i ziemniaki, zaś najniższy kukurydza. Pozostała część przypada na rośliny pastewne i inne uprawy.

Powierzchnia zasiewów podstawowych upraw w gospodarstwach indywidualnych ( w ha )

Gmina/ Miasto	Ogółem pow.a zasiewów	Zboża	Kukurydza	Ziemniaki	Przemysłowe	Pastewne	Pozostałe
Cieszanów (m.)	1096	897	2	79	83	17	18
Cieszanów (gm.)	4684	3289	22	509	448	232	180
Powiat	31097	24690	249	3663	2365	1661	1199

Źródło: Urząd Statystyczny Rzeszów.

Największą ilość zwierząt gospodarskich w gminie stanowi drób, trzoda chlewna i bydło. Znacznie mniejsze pogłowie przypada na owce, konie i kozy. Na terenie miasta Cieszanowa hoduje się dużo królików. Podobna sytuacja występuje w powiecie. Wyjątek stanowią konie, których liczba na terenie innych gmin utrzymuje się na wysokim poziomie.

Pogłowie zwierząt gospodarskich

Gmina/ Miasto	Liczba sztuk						
	Bydło	Trzoda chlewna	Owce	Konie	Kozy	Króliki	Drób
Cieszanów ( m. )	255	445	114	85	12	531	3870
Cieszanów (gm )	2501	2897	271	399	24	587	17437
Powiat	16799	19603	1755	4228	180	3182	142297

Źródło: Urząd Statystyczny Rzeszów.

Gmina Cieszanów jest gminą typowo rolniczą. Użytki rolne stanowią ponad 50% gruntów. Większość użytków rolnych przypada na grunty orne, reszta to łąki i pastwiska. Stosunkowo mało terenów stanowią sady. Dość



duży obszar zajmują lasy.

Użytkowanie gruntów rolnych przez gospodarstwa indywidualne w gminie w ha

Ogólna pow. gospod.	Razem UR	Grunty orne	Sady	Łąki	Pastwiska	Lasy i gr. leśne	Poz. grunty	Wody	Tereny zabud. i niezab.	Tereny komun.
21935	11784	7402	42	2525	1815	8366	391	514	437	443
100%	53,7	33,7	0,2	11,5	8,3	38,1	1,8	2,4	2	2

Zródło: Dane Urzędu Miasta i Gminy.

Struktura użytków rolnych jest porównywalna ze średnią w województwie (52,7%). Natomiast lasy na terenie gminy zajmują procentowo większy obszar, niż średnia województwa podkarpackiego (ok.35%).

## 5.2. STAN LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

Okolo 70 % powierzchni gminy Cieszanów objętych jest różnymi formami ochrony przyrody. Są to: park krajobrazowy, obszar chronionego krajobrazu, rezerwat, użytki ekologiczne oraz pomniki przyrody. Część lasów Nadleśnictwa Narol wchodzi w skład Parku Krajobrazowego Puszczy Solskiej utworzonego w 1988 roku. Obszar Parku w gminie Cieszanów zlokalizowany jest w jej północno-zachodniej części i obejmuje tereny niemal w całości porośnięte lasem o wszechstronnych walorach przyrodniczych, stanowiące fragment wielkiego kompleksu leśnego – Puszczy Solskiej.

Park położony jest na pograniczu dwóch odmiennych jednostek fizjograficznych: Roztocza i Kotliny Sandomierskiej. Znajdują się tutaj niewysokie wzniesienia do 320 m, pokryte lasami wydmy, oraz liczne bagna i torfowiska. Park pokryty jest w 85% lasami: przeważnie są to bory sosnowe, buczyna z jodłami, a także na terenach podmokłych – olsy (rodzaj mieszanego lasu). W granicach gminy Cieszanów znajduje się 1 897 ha powierzchni Parku Krajobrazowego Puszczy Solskiej.

## 6. OBSZARY SZCZEGÓLNE, OBIEKTY I TERENY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH

Na terenie gminy Cieszanów wyróżniono następujące obszary i obiekty chronione na podstawie przepisów odrębnych:

- w zakresie środowiska przyrodniczego – Ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004r. (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 2134 z późn. zm.),
- w zakresie dóbr kultury – Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003r. (t.j. Dz. U. z 2014 r. poz. 1446 z późn. zm.),
- w zakresie wód podziemnych – Ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004r. (t.j. Dz. U. z 2016r., poz. 2134 z późn. zm.), Ustawy Prawo wodne z dnia 18 lipca 2001 r. (t.j. Dz. U. 2017 r., poz. 1121),
- w zakresie eksploatacji górniczej – Ustawa Prawo geologiczne i górnicze z dnia 9 czerwca 2011r. (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 1131 z późn. zm.).

## 7. WARUNKI I JAKOŚĆ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW

### 7.1. DEMOGRAFIA

#### 7.1.1. SIEĆ OSADNICZA LICZBA LUDNOŚCI

Zgodnie z danymi Głównego Urzędu Statystycznego według stanu z dnia 31 grudnia 2016 roku gminę Cieszanów zamieszkiwało 7 386 osoby, w tym 3 666 mężczyzn (49,6%) oraz 3 720 kobiety (50,4%). Średnia gęstość zaludnienia wynosiła wówczas 34 osoby na km<sup>2</sup>. W analizowanym poniżej dziesięcioleciu 2006-2016 liczba mieszkańców gminy wzrosła o 15 osób, najwyższa była w roku 2011, natomiast najniższa w roku 2008. W latach 2002-2016 liczba mieszkańców **wzrosła o 0,2%**.

Tabela 6. Liczba mieszkańców gminy Cieszanów w latach 2006-2016.



LATA	LICZBA LUDNOŚCI	LICZBA KOBIET	LICZBA MĘŻCZYŹN
2006	7 246	3 595	3 651
2007	7 252	3 600	3 652
2008	7 216	3 590	3 626
2009	7 232	3 583	3 649
2010	7 212	3 568	3 644
2011	7 576	3 774	3 802
2012	7 548	3 765	3 783
2013	7 516	3 766	3 750
2014	7 478	3 744	3 734
2015	7 413	3 715	3 698
2016	7 386	3 720	3 666

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS.

Średni wiek mieszkańców wynosi **40,2 lat** i jest **porównywalny do** średniego wieku mieszkańców województwa podkarpackiego (40,4lat) oraz **porównywalny do** średniego wieku mieszkańców całej Polski (41,2lat).

Mieszkańcy gminy Cieszanów zawarli w 2016 roku **47** małżeństw, co odpowiada **6,4** małżeństwom na 1000 mieszkańców. Jest to **znacznie więcej od** wartości dla województwa podkarpackiego oraz **znacznie więcej od** wartości dla Polski. W tym samym okresie odnotowano **1,0** rozwodów przypadających na 1000 mieszkańców. **31,1%** mieszkańców gminy Cieszanów jest stanu wolnego, **56,6%** żyje w małżeństwie, **2,4%** mieszkańców jest po rozwodzie, a **9,1%** to wdowy/wdowcy.

Gmina Cieszanów ma **ujemny** przyrost naturalny wynoszący **-9**. Odpowiada to przyrostowi naturalnemu **-1,2** na 1000 mieszkańców gminy Cieszanów. W 2016 roku urodziło się **60** dzieci, w tym **50,0%** dziewczynek i **50,0%** chłopców. Średnia waga noworodków to **3 311 gramów**. Współczynnik dynamiki demograficznej, czyli stosunek liczby urodzeń żywych do liczby zgonów wynosi **0,86** i jest **znacznie mniejszy od** średniej dla województwa oraz **znacznie mniejszy od** współczynnika dynamiki demograficznej dla całego kraju.

W 2013 roku **54,3%** zgonów w gminie Cieszanów spowodowanych było chorobami układu krążenia, przyczyną **21,9%** zgonów w gminie Cieszanów były nowotwory, a **3,9%** zgonów spowodowanych było chorobami układu oddechowego. Na 1000 ludności gminy Cieszanów przypada **9.33** zgonów. Jest to **nieznacznie więcej od** wartości średniej dla województwa podkarpackiego oraz **mniej od** wartości średniej dla kraju.

W 2016 roku zarejestrowano **62** zameldowań w ruchu wewnętrznym oraz **95** wymeldowań, w wyniku czego saldo migracji wewnętrznych wynosi dla gminy Cieszanów **-33**. W tym samym roku **7** osób zameldowało się z zagranicy oraz zarejestrowano **0** wymeldowań za granicę - daje to saldo migracji zagranicznych wynoszące **7**.

Analizując udział ludności według ekonomicznych grup wieku można wskazać, że: **63,6%** mieszkańców gminy Cieszanów jest w wieku produkcyjnym, **17,7%** w wieku przedprodukcyjnym, a **18,7%** mieszkańców jest w wieku poprodukcyjnym.

Analiza ekonomicznej struktury wiekowej mieszkańców gminy Cieszanów pozwala zauważyć niekorzystne zjawiska występujące w tej sferze. Stale zmniejsza się i tak niewielki odsetek ludności w wieku przedprodukcyjnym tj. do 17 lat. Zaobserwować można również, stały wzrost liczby osób w wieku produkcyjnym. Ustabilizował się natomiast odsetek osób w wieku poprodukcyjnym.

Tabela 6A. Przyrost naturalny gminy Cieszanów w latach 2006-2016.

LATA	PRZYROST NATURLANY
2006	7
2007	19
2008	-6
2009	1
2010	14
2011	1
2012	7
2013	-13
2014	7
2015	-17
2016	-9



Przyrost naturalny w przeliczeniu na 10 000 mieszkańców był w gminie Cieszanów w latach 1995- 2007 równy. Wynika to z przewagi liczby zgonów nad liczbą urodzeń żywych. W latach 2008 do 2012 przyrost naturalny kształtował się równomiernie z przewagą dodatnią. Po roku 2012 przyrost naturalny kształtował się na poziomie ujemnym, aczkolwiek reasumując na przełomie lat od 1995- 2016 przeważały urodzenia nad zgonami. Jest to zjawisko korzystne, prowadzące do wzrostu potencjału demograficznego jednostki osadniczej.

## 7.2. MIESZKALNICTWO

Strukturę zabudowy Gminy Cieszanów charakteryzują następujące dane:

- 30 % ogółu stanowi zabudowa wielorodzinna, a 70 % zabudowa jednorodzinna i zagrodowa rolników indywidualnych;
- 65 % wszystkich budynków to budynki murowane, a 35 % to budynki drewniane;
- 99 % mieszkań wyposażonych jest w wodociąg;
- 70 % mieszkań ma dostęp do sieci kanalizacyjnej;
- 50 % mieszkań wyposażonych jest w gaz ziemny.

Najlepiej rozwinięta jest główna jednostka osadnicza gminy – miasto Cieszanów, gdzie występują najwyższe parametry wyposażenia technicznego. Stan zabudowy murowanej Cieszanowa, głównie powojennej, uznaje się za dobry i bardzo dobry. Jednak strefa rynkowa wymaga pilnej rewaloryzacji architektonicznej i rewitalizacji użytkowej. W samej rewitalizowanej miejscowości Niemstów struktura zabudowy przedstawia się następująco:

- 10 % stanowi zabudowa wielorodzinna, w tym 2 budynki komunalnych zasobów mieszkaniowych, natomiast 90 % zabudowa jednorodzinna i zagrodowa rolników;
- 95 % ogółu to budynki murowane, a 5 % budynki drewniane;
- 100 % mieszkań wyposażonych jest w wodociąg,
- 99 % mieszkań ma dostęp do sieci kanalizacyjnej;
- 98 % mieszkań wyposażona jest w gaz ziemny.

## 7.3. RYNEK PRACY

W gminie Cieszanów na 1000 mieszkańców pracuje 118 osób, 43,9% wszystkich pracujących ogółem stanowią kobiety, a 56,1% mężczyźni. Bezrobocie rejestrowane w gminie Cieszanów wynosiło w 2016 roku 12,3% (14,0% wśród kobiet i 10,8% wśród mężczyzn).

Na przestrzeni lat 2006- 2016 przeciętne wynagrodzenie w gminie Cieszanów wzrosło, lecz jest niższe w stosunku do przeciętnego wynagrodzenia w województwie Podkarpackim oraz w kraju. Przeciętne miesięczne wynagrodzenie brutto w gminie Cieszanów wynosi 3248,35 PLN, co odpowiada 75.70% przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia brutto w Polsce.

Wśród aktywnych zawodowo mieszkańców gminy Cieszanów 498 osób wyjeżdża do pracy do innych gmin, a 410 pracujących przyjeżdża do pracy spoza gminy - tak więc saldo przyjazdów i wyjazdów do pracy wynosi -88.

Wśród 64,3% aktywnych zawodowo mieszkańców gminy Cieszanów pracuje w sektorze rolniczym (rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo), 6,7% w przemyśle i budownictwie, a 5,9% w sektorze usługowym (handel, naprawa pojazdów, transport, zakwaterowanie i gastronomia, informacja i komunikacja) oraz 1,3% pracuje w sektorze finansowym (działalność finansowa i ubezpieczeniowa, obsługa rynku nieruchomości).

## 7.4. GOSPODARKA

Ukształtowana obecnie struktura podmiotowa gospodarki Cieszanowa stanowi wynik procesu transformacji systemowej całej gospodarki kraju. Wyraźnym efektem tego procesu jest wzrost znaczenia sektora prywatnego. Sektor prywatny znacznie przewyższa sektor publiczny pod względem zarejestrowanych podmiotów gospodarczych. Wśród podmiotów prywatnych przeważającą część stanowią podmioty powstałe w wyniku przekształceń systemu raz budowy gospodarki rynkowej. Przeobrażenia w ostatnich latach spowodowały upadek bądź likwidację przedsiębiorstw dających zatrudnienie kilkuset pracownikom.

Zróźnicowanie Gminy Cieszanów pod względem rozwoju gospodarczego jest bardzo wyraźne. Południowa część gminy, głównie miejscowości Dachnów i Cieszanów skupiają praktycznie cały potencjał przemysłowy, w tym centrum rozwoju przemysłu meblarskiego i zdecydowanie przewyższa pod tym względem typowo rolniczą część północną. Rozwój działalności gospodarczej w gminie Cieszanów uzależniony jest w pewnej mierze od funkcjonujących struktur instytucji otoczenia biznesu. Powinno ono stanowić bazę wyjściową dla pozyskanych inwestycji zagranicznych. Jest również podstawą do tworzenia inwestycji zagranicznych.



Na przestrzeni ostatnich kilku lat to najdynamiczniej rozwijający się sektor gospodarki. Na terenie gminy funkcjonują grupy producenckie, kółka rolnicze oraz Rada Gospodarcza w Cieszanowie, a także organizacją pozarządową „Cieszanowskie Forum Gospodarcze” wspierające lokalne inicjatywy w zakresie działalności gospodarczej. Ponadto zaplanowane jest utworzenie agencji rozwoju gminy Cieszanów, która prowadziłaby lokalny inkubator przedsiębiorczości.

### **7.5. OŚWIATA**

Na terenie gminy Cieszanów działają przedszkola w Cieszanowie, Dachnowie, Niemstowie (3 przedszkola), Nowym Lublińcu, oraz szkoły podstawowe publiczne w Cieszanowie, Dachnowie, Nowym Lublińcu, Kowalówce, Niemstowie, Nowym Siole. Do 2019 roku, czyli do ich wygaszenia działać będą gimnazja publiczne

w Cieszanowie-Nowym Siole, Dachnowie, Nowym Lublińcu.

W roku szkolnym 2017/2018 do szkół podstawowych uczęszczać będzie 484 uczniów, do gimnazjów 145 uczniów i do przedszkoli 275 dzieci.

Łącznie w szkołach i przedszkolach będzie 94 etaty pedagogiczne.

Na terenie gminy Cieszanów od roku 1949 funkcjonuje Biblioteka Publiczna Miasta i Gminy w Cieszanowie. Przez długi okres była ona jednostką samodzielną, a obecnie jest częścią Centrum Kultury i Sportu w Cieszanowie. Biblioteka posiada filie w Nowym Siole, Dachnowie i Nowym Lublińcu.

### **7.6. OCHRONA ZDROWIA**

Na terenie Gminy i Miasta Cieszanów zlokalizowanych jest zakład opieki zdrowotnej w Cieszanowie oraz kilka aptek i praktyk lekarskich. Poza zakładem opieki zdrowotnej w Cieszanowie mieszkańcy Miasta i Gminy Cieszanów mają dostęp do Szpitala w Lubaczowie.

### **7.7. INFRASTRUKTURA SPOŁECZNA**

Pomoc społeczna jest instytucją polityki społecznej państwa mającą na celu umożliwianie osobom i rodzinom przezwyciężanie trudnych sytuacji życiowych, których nie są one w stanie pokonać wykorzystując własne uprawnienia, zasoby i możliwości, poprzez podejmowanie działań zmierzających do życiowego usamodzielnienia osób i rodzin oraz ich integracji ze środowiskiem.

Na terenie Gminy Cieszanów funkcjonuje Miejsko-Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej stanowiący jednostkę organizacyjną samorządu terytorialnego, nie posiadającą osobowości prawnej. Instytucja ta wspiera osoby i rodziny w wysiłkach zmierzających do zaspokojenia niezbędnych potrzeb i umożliwia im życie w warunkach odpowiadających godności człowieka.

### **7.8. TURYSTYKA, SPORT I REKREACJA**

Infrastruktura sportowo-rekreacyjna gminy Cieszanów obejmuje:

- stadion piłkarski wraz z trybunami na ok. 600 oraz trybunami przenośnymi na ok. 300 osób, dwa korty tenisowe, boisko do siatkówki oraz budynek zaplecza w Nowym Siole;
- boisko do piłki nożnej w Dachnowie;
- boisko do piłki nożnej w Starym Lublińcu;
- wielofunkcyjne boisko w Nowym Siole przy Szkole Podstawowej;
- asfaltowe boisko do piłki ręcznej przy Zespole Szkół Publicznych w Nowym Lublińcu;
- boisko trawiaste do piłki nożnej przy Szkole Podstawowej w Chotylubiu;
- boisko trawiaste przy Szkole Podstawowej w Niemstowie;
- boisko trawiaste przy Szkole Podstawowej w Kowalówce.



## 8. ZAGROŻENIE BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA

Na terenie gminy znajduje się Dzielnicowy Posterunek Policji w Cieszanowie. Wskaźnik wykrywalności przestępstw na terenie powiatu w ostatnim dziesięcioleciu wzrasta sukcesywnie. Równolegle celem poprawy bezpieczeństwa w gminie i całym powiecie lubaczowskim Komenda Powiatowa realizuje różne programy.

### 8.1. OCHRONA PRZECIWPOWODZIOWA

Na terenie gminy Cieszanów występują obszary zagrożenia powodzią, oznaczone na Rysunku Uwarunkowań jako obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%)

Na powyżej wskazanych obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują przepisy szczególne wynikające przede wszystkim z ustawy Prawo wodne, szczegółowo przytoczone w części II Studium poświęconej KIERUNKOM ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW w rozdziale zatytułowanym OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH, a także w rozdziale poświęconym KIERUNKOM I WSKAŹNIKOM DOTYCZĄCYM ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY, gdzie wskazano tereny, na których występują obszar szczególnego zagrożenia powodzią.

### 8.2. NATURALNE ZAGROŻENIA GEOLOGICZNE

Nie występują.

## 9. STAN PRAWNY GRUNTÓW

Powierzchnia ogólna gminy Cieszanów wynosi 21 935 ha, z czego grunty komunalne stanowią:

- w mieście Cieszanów – 224 ha czyli 15 % powierzchni ogólnej,
- w strefie wiejskiej – 1 875 ha czyli 9 % powierzchni ogólnej.

Grunty Skarbu Państwa zajmują natomiast:

- w mieście Cieszanów – 369 ha, czyli 23,6 % powierzchni ogólnej,
- w strefie wiejskiej – 11 381 ha, czyli 55,6 % powierzchni ogólnej.

Powierzchnia rewitalizowanej miejscowości Niemstów 1 805ha. Oprócz gruntów prywatnych, które stanowią 57 % obszaru wsi (1 025 ha), występują tu grunty gminne oraz grunty Agencji Skarbu Państwa. Grunty gminne to 121 działek o powierzchni łącznej 211 ha, stanowiącej 12 % obszaru miejscowości Niemstów, natomiast grunty Agencji Skarbu Państwa to 569ha, co stanowi 31%obszaru miejscowości. Łączna liczba mieszkań w miejscowości Niemstów wynosi 139, z czego 10 % stanowi zabudowa wielorodzinna, w tym dwa budynki komunalnych zasobów mieszkaniowych, a 90 % zabudowa jednorodzinna i zagrodowa.

## 10. SYSTEM TRANSPORTOWY

### 10.1. ZEWNĘTRZNE POWIĄZANIA TRANSPORTOWE

Od wschodu gmina graniczy z Gminą Horyniec, z Gminą Lubaczów od południa, od zachodu z Gminą Oleszyce, Stary Dzików i Obszar (woj. lubelskie), od północy z gminą Narol.

Przez teren Gminy Cieszanów przebiega trasa łącząca dwa drogowe przejścia graniczne z Ukrainą: Hrebenne i Korczowa.

Miasto Cieszanów zajmuje centralne położenie geograficzne w obszarze gminy, co bardzo korzystnie sytuje jego rolę jako ośrodka centralnego obsługi pozostałych ogniw sieci osadniczej. Szczególnie dogodny jest układ komunikacyjny obszaru gminy, o charakterze promienistym, którego centrum jest właśnie Cieszanów. Z węzła centralnego w Cieszanowie wychodzą drogi w kierunku wsi:

- na północ do Żukowa i Kowalówki





- na północny-zachód do Nowego Lublińca i Starego Lublińca
- na zachód do Folwarków i Niemstowa
- na południe do Dachnowa
- na wschód do Nowego Sioła i Chotylubia.

W hierarchizacji sieci osadniczej należałoby wskazać na pomocnicze znaczenie usługowe i wspomagające Dachnowa, położonego na trasie pomiędzy Cieszanowem, a siedzibą Powiatu – Lubaczowem.

## 10.2. KOMUNIKACJA DROGOWA

Całkowita długość dróg wojewódzkich w gminie wynosi ok. 32, 7km, zaś dróg powiatowych ok. 39,5km. Drogi gminne stanowią ok. 36,7km. Wśród nich wyróżniamy drogi wiejskie i lokalne miejskie. Drogi wiejskie stanowią ok. 29,5km, natomiast lokalne miejskie 7,2km. Do dróg lokalnych miejskich zalicza się również ulice o nawierzchni gruntowej (ok. 1,9 km). Długość dróg rolniczych wynosi 71km. Są to w całości drogi gruntowe (tabele nr 14, 15, 16). Koniecznością staje się wykonanie w najbliższym czasie obwodnicy dla miasta Cieszanowa, która powodowałaby odciążenie ruchem kołowym pomiędzy dwoma przejściami drogowymi z Ukrainą zabytowego centrum miasta. Natomiast utwardzenia wymaga większość dróg gminnych.

Drogi wojewódzkie:

Lp.	Nr drogi	Przebieg	Długość odcinka (m)
1	865	Jarosław – Bełżec	16778
2	863	Kopki – Cieszanów	9708
3	866	Dachnow – Budomierz	1940
4	864	Nowy Lubliniec - Żuków	4300
<b>Razem</b>	-	-	32726

Źródło: Urząd Miasta i

Gminy. Drogi powiatowe:

Lp.	Nr drogi	Przebieg	Długość odcinka (m)
1	33319	Moszczanica – Cieszanów	8700
2	33354	Cieszanów – Brusno	12000
3	33337	Żuków – Huta Różaniecka – granica województwa	3300
4	33353	Cieszanów – Nowe Sioło	4100
5	33335	Nowy Lubliniec – przez wieś	1500
6	33351	Płazów – Brusno – Podemsczyzna	500
7	33352	Kowalówka – Gorajec – Nowe Sioło	2600
8	-	Cieszanów – ul. Leśna	1200
9	-	Cieszanów – ul. Czereśnie	1150
10	-	Cieszanów – ul. Skorupki	1200
11	-	Cieszanów – ul. Armii Krajowej	1100
12	-	Cieszanów – ul. Witosa	110
13	-	Cieszanów – ul. Dworcowa	110
14	-	Cieszanów – ul. Sobieskiego – ul.Mickiewicza	200
15	-	Cieszanów – ul. Podwale	700
16	-	Cieszanów – ul. Mickiewicza	1100
<b>Razem</b>	-	-	39570

Źródło: Urząd Miasta i Gminy. Drogi gminne:

	Nr drogi	Przebieg	Długość odcinka [rodzaj nawierzchni] (m.)
1	3305001	Chotylub	utwardzona 2116
2	3305002	Chotylub	utwardzona 575
3	3305003	Chotylub	utwardzona 550



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIASTA I GMINY CIESZANÓW - 06.2018

4	3305004	Dachnów	utwardzona 2485
5	3305005	Dachnów	utwardzona 1000
6	3305006	Dachnów	utwardzona 195
7	3305007	Dachnów	utwardzona 885
8	3305008	Dachnów	utwardzona 825
9	3305009	Dachnów	utwardzona 1130
10	3305010	Dąbrówka	utwardzona 3254
11	3305011	Doliny	utwardzona 2600
12	3305012	Folwarki	utwardzona 1900
13	3305013	Gorajec	utwardzona 2378
14	3305014	Stary Lubliniec	utwardzona 799
15	3305015	Stary Lubliniec	utwardzona 55
16	3305020	Stary Lubliniec	utwardzona 4600
17	3305016	Niemstów	utwardzona 1183
18	3305017	Niemstów	utwardzona 1130
19	3305018	Nowe Sioło	utwardzona 1414
20	3305019	Nowe Sioło	utwardzona 450
21	-	Cieszanów – ul. Gajerskiego	utwardzona 120
22	-	Cieszanów – ul. 6 Grudnia	utwardzona 100
23	-	Cieszanów – ul. Kopernika	utwardzona 195
24	-	Cieszanów – ul. Kościuszki	utwardzona 1000
25	-	Cieszanów – ul. Lityńskiego	utwardzona 70
26	-	Cieszanów – ul. Niemstowska	utwardzona 500
27	-	Cieszanów – ul. Nowa	utwardzona 140
28	-	Cieszanów – ul. Rynek	utwardzona 400
29	-	Cieszanów – ul. Sienkiewicza	utwardzona 1950
30	-	Cieszanów – ul. Sobieskiego	utwardzona 350
31	-	Cieszanów – ul. Warszawska	utwardzona 500
32	-	Cieszanów – ul. Bohaterów Września	gruntowa 500
33	-	Cieszanów – ul. Cerkiewna	gruntowa 130
34	-	Cieszanów – ul. Łucji Charewicz	gruntowa 110
35	-	Cieszanów – ul. Ks. Kłosa	gruntowa 220
36	-	Cieszanów – ul. Kraśńskiego	gruntowa 100
37	-	Cieszanów – ul. Obrońców Westerplatte	gruntowa 300
38	-	Cieszanów – ul. Ogrodowa	gruntowa 80
39	-	Cieszanów – ul. Rieczna	gruntowa 140
40	-	Cieszanów – ul. Sikorskiego	gruntowa 145
41	-	Cieszanów – ul. Wolności	gruntowa 170
<b>Razem</b>	-	-	36774



## 11. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

### 11.1. GOSPODARKA WODNO- ŚCIEKOWA

Wyposażenie gminy w urządzenia zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków ma istotne znaczenie dla poprawy warunków życia ludności.

System zbiorowego zaopatrzenia w wodę Gminy Cieszanów jest dobrze rozwinięty, wszystkie miejscowości są zaopatrywane w wodę bieżącą z wodociągu. Główne trasy sieci wodociągowej usytuowane są wzdłuż dróg komunikacyjnych w ścisłym powiązaniu z siecią osadniczą. Gmina jest zaopatrywana w wodę z ujęcia wód podziemnych zlokalizowanego w Polance Horynieckiej (Gmina Horyniec Zdrój). Woda z tego ujęcia posiada bardzo dobre właściwości fizyko – chemiczne, nie wymaga uzdatniania. Ujęcie składa się z trzech studni głębinowych

o łącznych, zatwierdzonych wydajnościach: eksploatacyjnych:  $Q_{max} \text{ godz.} = 80 \text{ m}^3/\text{godz.}$  oraz  $Q_{max} \text{ dob.} = 1000 \text{ m}^3/\text{dobę}$ . Na ujęciu znajdują się trzy zbiorniki wyrównawcze o pojemności  $150 \text{ m}^3$  każdy. Ponadto w Nowym Siole znajdują się 2 stare, nieużywane od dłuższego czasu, zbiorniki wyrównawcze o pojemności  $250 \text{ m}^3$  każdy, które w 2004 r. zostały zmodernizowane i włączone do sieci. Poprawiło to w znacznym stopniu zaopatrzenie w wodę, zwłaszcza mieszkańców Nowego Siola.

Ponadto w miejscowości Stary Lubliniec znajduje się nieczynne ze względu na nie najlepszą jakość wody ujęcie wód podziemnych, które może być traktowane jako ujęcie awaryjne bądź ujęcie wody wykorzystywanej do celów rolniczych.

Długość sieci wodociągowej wynosi ponad 87km.

W chwili obecnej na terenie gminy znajduje się oczyszczalnia ścieków w Cieszanowie (biologiczna). Długość sieci kanalizacyjnej wynosi ponad 126km. Budowa brakujących około 3,5km kanalizacji sanitarnej pozwoli na objęcie siecią powierzchni całej gminy.

### 11.2. GOSPODARKA ODPADAMI

Aktualnie na terenie Gminy Cieszanów nie ma zlokalizowanych składowisk odpadów komunalnych. Wywóz odpadów realizowany jest na podstawie oddzielnych umów pomiędzy gminą a specjalistyczną firmą. Odpady gromadzone są w workach z tworzywa sztucznego oraz pojemnikach, zaś usługodawca prowadzi również selektywną zbiórkę odpadów.

### 11.3. ZAOPATRZENIE W ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ, GAZ I CIEPŁO

#### 11.3.1. ELEKTROENERGETYKA

Podstawę zasilania układu elektroenergetycznego gminy stanowi GPZ Lubaczów (stacja transformatorowa 110/15 kV), zasilanie z linii WN 110 kV Tomaszów Lubelski – Jarosław. Z GPZ Lubaczów, w obszar Gminy Cieszanów, wprowadzane są dwie linie SN 15 kV. Linie te zasilają układ stacji transformatorowych typu STS 15/04 kV. Sieć ta jest w dobrym stanie technicznym. Natomiast modernizacji wymaga istniejąca sieć energetyczna N/N.

#### 11.3.2. GAZOWNICTWO

Podstawowy węzeł energetyczny gazowy gminy stanowi stacja redukcyjno – pomiarowa I stopnia 2-SRP-1500/6,4 SOŚNINA (zlokalizowana w przysiółku Nowego Siola – Sośnina) zasilana z gazociągu wysokoprężnego Jarosław – Komarów, przebiegającego południowo – wschodnią częścią gminy. Ze stacji redukcyjno – pomiarowej wyprowadzone są dwa gazociągi średnioprężne do układu ogólnogminnego. Program gazyfikacji obejmuje 90% obszaru gminy.

#### 11.3.3. CIEPŁOWNICTWO

Z uwagi na rolniczy charakter gminy, na jej obszarze nie występują duże, scentralizowane źródła ciepła. Zaopatrzenie mieszkańców gminy w ciepło oparte jest na indywidualnych i spółdzielczych źródłach ciepła oraz kotłowniach zakładowych. W przeważającej części źródła ciepła opalane są węglem i gazem.

### 11.4. TELEKOMUNIKACJA

W zakresie telekomunikacji istnieje potrzeba rozbudowy sieci telekomunikacyjnej, głównie ze względu na konieczność zapewnienia dostępu do internetu. Obecnie cały teren gminy posiada możliwość połączeń



w ruchu automatycznym. Przez teren gminy przebiega światłowodowa magistrała telekomunikacyjna Lublin – Cieszanów – Lubaczów - Jarosław. Gmina posiada ponadto łączność telefonii komórkowej ERA GSM, Plus GSM, Centertel.

## 12. POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY

Na potrzeby sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z zapisami art. 10 ust. 1 pkt. 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 poz. 1073 z późn. zm.), wykonano analizę ekonomiczną, środowiskową, społeczną prognozę demograficzną i określono możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy. Opracowano również, bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Na podstawie przeprowadzonych analiz, prognoz i bilansu należy stwierdzić iż:

- Pozytywnym aspektem jest położenie miasta i gminy Cieszanów w Polsce południowo- wschodniej, przy bliskim dostępie do granicy z Ukrainą. Lokalizacja w pobliżu ważnych szlaków komunikacyjnych stwarza pole rozwoju, zwłaszcza pod kątem nowych inwestycji.
- Gmina charakteryzuje się atrakcyjnymi terenami przyrodniczymi, bliskością dużych kompleksów leśnych oraz relatywnie czystymi poszczególnymi komponenty środowiska przyrodniczego (powietrze, woda, gleba), co stwarza korzystne warunki dla rozwoju turystyki na tym terenie. Pozytywną tendencją w tym zakresie jest również zmniejszanie się negatywnego oddziaływania na środowisko naturalne.
- Gmina powinna dążyć do rozwoju małej i średniej przedsiębiorczości oraz rozwoju turystyki, ze względu na posiadane wysokie walory środowiskowe, przyrodnicze i kulturowe.
- Rozwój sektora małych i średnich firm stanowiłby podstawę rozwoju lokalnego i terenów sąsiednich gmin. Istotny jest także dalszy rozwój sektora rolniczego, przeważającego w gminie, zwłaszcza ekologicznego ze względu na istniejące trendy występujące w kraju a także za granicą.
- Należy podtrzymywać bardzo dobrze rozwiniętą na terenie gminy działalność rolniczą (w tym ekologiczną), jednocześnie dopuszczając na terenach wiejskich prowadzenie działalności pozarolniczej: agroturystyki czy turystyki kwalifikowanej, aby gmina stała się obszarem z dobrą ofertą turystyczną i gospodarczą w obszarach głównych ciągów komunikacyjnych.

Przeprowadzone powyższe analizy świadczą o istniejących problemach społecznych występujących w gminie i mieście Cieszanów. Problemami związanymi z hamowaniem rozwoju gminy jest prognozowana zła sytuacja demograficzna a także dostęp do szeroko rozumianej efektywnej edukacji. Sytuacja taka jest spowodowana czynnikami zewnętrznymi w skali kraju, które nie mogą być rozwiązane na poziomie gminnym. Bez zmiany sytuacji ogólnokrajowej oraz odgórnego wsparcia problemy te nie zostaną wyeliminowane do końca.

Społeczeństwo w Polsce starzeje się w szybkim tempie, należy więc przy planowanym rozwoju gminy największą uwagę zwrócić na dbałość o jakość życia mieszkańców, opiekę medyczną a także społeczną. Należy poprawić, jakość usług związanych z tym aspektem tak, aby zapobiec wykluczeniu społecznemu osób niepełnosprawnych czy chorych oraz znajdujących się w trudnej sytuacji życiowej.

Gmina i miasto Cieszanów powinny starać się prowadzić politykę sprzyjającą osiedlaniu się nowych mieszkańców na obszarze gminy. Wynika ona ze złych prognoz demograficznych oraz z czynników ekonomicznych. Większy napływ ludności spowoduje poprawę dochodów gminy z podatków oraz sprzyjać będzie rozwojowi gospodarczemu i wpłynie na poprawę jakości życia mieszkańców.

Gmina winna jednocześnie koncentrować się rozwoju współpracy władz samorządowych o charakterze ponadgminnym, zwłaszcza w zakresie dużych inwestycji kapitałowych, w celu osiągnięcia wspólnych korzyści z zakresu ekologii, w tym gospodarki odpadami i gospodarki wodno-ściekowej, czy turystyki.

Opracowany bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę określił zapotrzebowanie na nowa zabudowę perspektywie roku 2045 biorąc pod uwagę prognozy demograficzne mówiące o spadku liczby ludności. W niniejszym studium bilans stanowi podstawę do określenia kierunków w zakresie wyznaczania nowych terenów pod zabudowę. Sformułowano następujące wnioski:

- Z uwagi na znaczną istniejącą rezerwę terenową pod zabudowę mieszkaniową, rekreacyjną, gospodarstw rolnych, usługową i produkcyjną w opracowywanej zmianie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Cieszanów nie ma konieczności wyznaczania nowych terenów pod nie przeznaczonych,



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIASTA I GMINY CIESZANÓW - 06.2018

- Przeznaczenie terenów objętych mpzp winno zostać w zmianie studium utrzymane,
- Obszary nieobjęte mpzp winny być przeznaczane w zmianie studium na zasadzie utrwalenia stanu istniejącego z ich doinwestowaniem funkcją wiodącą (wykorzystując rezerwę inwestycyjną – potencjalną chłonność terenów). Zasadą główną winno być dążenie do nie rozdrabniania zabudowy i stworzenia „kwartałów” zwartej zabudowy w obszarach o wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej,
- Poszczególne tereny w ramach wykształconej struktury funkcjonalno – przestrzennej można przeznaczać pod funkcje inne niż obecna z uwagi na wydane decyzje o warunkach zabudowy (dotyczy np. lokalizacji odnawialnych źródeł energii lub terenów przemysłu i usług w obecnych terenach rolnych lub gospodarstw rolnych).



# **KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**



### **III. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ MIASTA I GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW**

#### **1. KIERUNKI ROZWOJU WYNIKAJĄCE Z POLITYKI WOJEWÓDZTWA**

Obowiązujący w Polsce system planowania bazuje na zasadzie hierarchizacji dokumentów planistycznych. Tym samym nakłada obowiązek sporządzania dokumentów zgodnie z wytycznymi wynikającymi z opracowań wyższego szczebla. Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podkarpackiego, zatwierdzony został Uchwałą Sejmiku Województwa Podkarpackiego Nr XLVIII/552/2002 z dnia 30 sierpnia 2002r.

W kontekście wskazanych w Planie województwa stref zróżnicowanej polityki przestrzennej, miasto i gmina Cieszanów zostały zakwalifikowane do nowo kształtującego się pasma aktywności społeczno-gospodarczej i znajdują się w strefach produkcji rolniczej, gospodarki leśnej, ochrony walorów przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych, ochrony i wykorzystania dziedzictwa kulturowego, rozwoju turystyki i wypoczynku, specjalnej i przygranicznej.

Kierunki przyszłych przekształceń:

- kształtowanie strefy intensyfikacji produkcji rolnej,
- rozwój działalności produkcyjnej i usługowej w zakresie budownictwa, handlu i turystyki.

W Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podkarpackiego przewiduje się powstanie nowego pasma przyspieszonego rozwoju społeczno-gospodarczego Jarosław- Oleszyce- Cieszanów. Ponadto plan zakłada, że miasto Cieszanów będzie ośrodkiem obsługi ruchu turystycznego o znaczeniu ponadlokalnym.

W zakresie infrastruktury społeczno-gospodarczej w planie województwa dla gminy Cieszanów przewiduje się utworzenie Środowiskowego Domu Samopomocy (zadanie zrealizowane).

W zakresie komunikacji i transportu Plan wskazuje jako główne istniejące drogi wojewódzkie nr 863, 864, 865, 866 i wskazuje jako elementy projektowane modernizację dróg wojewódzkich 863, 864, 865, 866, (modernizacja dróg 865 i 866 zrealizowana).

W ramach infrastruktury technicznej plan wskazuje elementy istniejące:

- Gazociąg wysokoprężny Ø200 relacji Lubaczów – granica województwa – Zamość,
- Stacja redukcyjno-pomiarowa gazu,
- linia energetycznych wn,
- światłowody główne,
- zbiornik małej retencji „Lubliniec”

oraz elementy projektowane:

- modernizacja gazociągu wysokoprężnego Ø200 relacji Lubaczów – granica województwa – Zamość (zadanie w trakcie realizacji),
- budowa linii 400kV, relacji Widełka- Jarosław-Zamość (II wariant)
- budowa zbiornika małej retencji „Cieszanów”,
- regulacja rzek i potoków,

Odnosnie środowiska przyrodniczego i kulturowego Plan wymienia elementy istniejące:

- Park Krajobrazowy Puszczy Solskiej,
- Roztoczański Obszar Chronionego Krajobrazu,
- Rezerwat leśny „Jedlina”
- Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 „Puszcza Solaska” PLB060008, który swoim zasięgiem obejmuje północną część opracowania.
- Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Natura 2000 „Uroczyska Puszczy Solskiej” PLH060034 położony w północnej części gminy.



- Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Natura 2000 „Horyniec” PLH180017 zlokalizowany we wschodniej części gminy.
- Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 428 „Dolina Kopalna Biłgoraj – Lubaczów”,
- Obszar i teren górniczy „Lubliniec- Cieszanów I”
- Obszary zalewowe przewidziane do ochrony projektowanymi wałami rzecznyymi,
- Szlaka architektury drewnianej,

oraz elementy projektowane:

- Utworzenie Trans granicznego Obszaru Chronionego „Roztocze” - zadanie w trakcie realizacji. Z inicjatywy Polskiego Narodowego Komitetu MAB powstała Koncepcja Trans granicznych Obszarów Chronionych (TOCH) na terenie Polski. Trwają prace nad ustaleniami granic Trans granicznego Obszaru Chronionego „Roztocze”, TOCH „Roztocze” został wskazany w Koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030,
- Realizacja ramowego programu ochrony wód zlewni rzeki Tanwi (współpraca interwencyjna w przypadku sygnalizacji zagrożeń),
- Ochrona i wykorzystanie dziedzictwa kulturowego terenów przygranicznych w zakresie unikatowej architektury drewnianej (zadanie w trakcie realizacji),
- Utworzenie szlaku kulturowego o znaczeniu ponadregionalnym (proponowany Wielowątkowy szlak Kulturowy Płaskowyżu Tarnogrodzkiego i Roztocza Wschodniego).

W niniejszym dokumencie uwzględnione zostały zasady i wytyczne przedstawione w Planie województwa, jak również przełożone zostały zapisy określające szczegółowe zasady zagospodarowania przestrzeni, w tym w szczególności w zakresie: podnoszenia wymogów architektonicznych, optymalizowania sieci ulic, ochrony środowiska kulturowego i ochrony przyrody i retencji wód.

W granicach zmiany Studium zlokalizowane są gazociągi w ramach zamierzenia budowlanego „Budowa instalacji technologicznych, przesyłowych i obiektów pomocniczych niezbędnych do eksploatacji gazu z odwiertów Nowe Sioło - 1 i Mielniki - 1” dla zadania inwestycyjnego pn. „Zagospodarowanie odwiertów Nowe Sioło – 1, Mielniki - 1, KGZ Lubaczów”. Przedmiotowe zamierzenie budowlane stanowi inwestycję towarzyszącą inwestycjom w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu.

## 2. KIERUNKI ROZWOJU WYNIKAJĄCE ZE STRATEGII ROZWOJU MIASTA I GMINY CIESZANÓW

Obowiązująca strategia rozwoju miasta i gminy Cieszanów przyjęta została uchwałą nr 53/IX/2005 Rady Miejskiej w Cieszanowie z dnia 29 listopada 2005 r. i obejmuje plan działań w perspektywie na lata 2006-2020.

Strategia określa priorytety, cele oraz kierunki działania, które zostały podzielone na osiem obszarów strategicznych: wzrost konkurencyjności gospodarstw rolnych, rozwój rynku rolnego, turystyka i agroturystyka, ochrona zdrowia i zabezpieczenie społeczne, rewitalizacja przestrzeni wiejskiej i miejskiej oraz dziedzictwa kulturowego, kapitał społeczny, rozwój pozarolniczych form działalności gospodarczej. Obszary te stanowią najistotniejsze pola działania miasta i gminy, jednocześnie wytyczając kierunki działań na najbliższe lata. Ponadto wskazane w strategii priorytety i cele stanowią podstawę do opracowania szczegółowych projektów i planów działania, a nakreślone w dokumencie wybrane rozwiązania mają stać się podstawą ich wypracowania. Działania inwestycyjne mogą być zarówno długo-, jak i krótkookresowe i powinny precyzyjnie określać cele do osiągnięcia, a także spodziewane nakłady i wyniki.

### **PRIORYTETY:**

Priorytety określone w strategii warunkują możliwości dalszego rozwoju społeczno-gospodarczego gminy.

**WZROST KONKURENCYJNOŚCI GOSPODARSTW ROLNYCH** - za priorytet uznano poprawę struktury obszarowej gospodarstw rolnych, unowocześnienie gospodarstw rolnych, podnoszenie efektywności produkcji rolniczej, podnoszenie kwalifikacji producentów rolnych,

**ROZWÓJ RYNKU ROLNEGO** - za priorytet uznano pomoc w organizacji i sprawnym działaniu systemu informacji rynkowej, wspieranie działań integrujących producentów i przetwórców funkcjonujących na rynku rolnym, tworzenie i wspieranie rynku zbytu dla produktów rolnych,

**TURYSTYKA I AGROTURYSTYKA** - za priorytet uznano wykorzystanie naturalnych walorów gminy





do tworzenia bazy turystyczno-rekreacyjnej,

**OCHRONA ZDROWIA I ZABEZPIECZENIE SPOŁECZNE** - za priorytet uznano zwiększenie dostępności do usług medycznych, profilaktyka i promocja zdrowia, wspieranie działań na rzecz osób zagrożonych marginalizacją i wykluczeniem społecznym, tworzenie warunków dla rozwoju rodziny i opieki nad dziećmi,

**WSPÓLPRACA MIĘDZYNARODOWA** - za priorytet uznano tworzenie warunków do podejmowania wspólnych przedsięwzięć gospodarczych, wykorzystujących położenie geograficzne i możliwości wynikające z członkostwa z UE,

**REWITALIZACJA PRZESTRZENI MIEJSKIEJ I WIEJSKIEJ ORAZ DZIEDZICTWA KULTUROWEGO** – za priorytet uznano rewitalizację społeczno-gospodarczą historycznego centrum miasta Cieszanowa, integracja i aktywizacja społeczności wiejskich, zaspokojenie potrzeb społecznych oraz zachowanie dziedzictwa kulturowego wsi, modernizacja przestrzeni wiejskiej,

**KAPITAŁ SPOŁECZNY** – za priorytet uznano zwiększenie dostępu do edukacji od najmłodszych lat życia, dostosowanie kształcenia do potrzeb rynku pracy, rozwój i poprawa jakości środowiska kulturowego, wspieranie aktywności obywatelskiej mieszkańców gminy,

**ROZWÓJ POZAROLNICZYCH FORM DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ W WARUNKACH ZRÓWNOWAŻONEGO ROZWOJU** – za priorytet uznano rozwój infrastruktury gospodarczej, ochrona środowiska naturalnego, zbieranie, segregacja i zagospodarowanie odpadów, ochrona różnorodności biologicznej i krajobrazowej, podejmowanie pozarynkowej działalności gospodarczej tworzenie warunków do powstawania i rozwoju mśp.

### **3. KIERUNKI ROZWOJU W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ MIASTA I GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW**

Na potrzeby sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z zapisami art. 10 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2017 poz. 1073), dokonano bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę. Bilans stanowi podstawę do określenia potrzeb i możliwości rozwoju gminy, a także jest jednym z niezbędnych elementów analizy uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego.

Bilans określił zapotrzebowanie na nowa zabudowę perspektywie roku 2045. W niniejszym studium bilans stanowi podstawę do określenia kierunków w zakresie wyznaczania nowych terenów pod zabudowę. Sformułowano następujące wnioski:

- **Z uwagi na znaczną istniejącą rezerwę terenową pod zabudowę mieszkaniową, rekreacyjną, gospodarstw rolnych, usługową i produkcyjną w opracowywanej zmianie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Cieszanów nie ma konieczności wyznaczania nowych terenów pod nie przeznaczonych,**
- **Przeznaczenie terenów objętych mpzp winno zostać w zmianie studium utrzymane,**
- **Obszary nieobjęte mpzp winny być przeznaczane w zmianie studium na zasadzie utrwalenia stanu istniejącego z ich doinwestowaniem funkcją wiodącą (wykorzystując rezerwę inwestycyjną – potencjalną chłonność terenów). Zasadą główną winno być dążenie do nie rozdrabniania zabudowy i stworzenia „kwartałów” zwartej zabudowy w obszarach o wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej,**
- **Poszczególne tereny w ramach wykształconej struktury funkcjonalno – przestrzennej można przeznaczać pod funkcje inne niż obecna z uwagi na wydane decyzje o warunkach zabudowy (dotyczy np. lokalizacji odnawialnych źródeł energii lub terenów przemysłu i usług w obecnych terenach rolnych lub gospodarstw rolnych),**

W wyniku analizy uwarunkowań oraz rozwoju gminy w ostatnich latach, niniejszy dokument zakłada następujące obszary rozwoju: środowisko naturalne, rolniczą i leśną przestrzeń produkcyjną, sferę gospodarczą, warunki i jakość życia mieszkańców, system transportowy, infrastrukturę techniczną i system zarządzania.



## STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY CIESZANÓW - 06.2018

Kierunki działania - określone w toku opracowania Strategii oraz w wyniku przeprowadzania konsultacji społecznych, zmierzające do realizacji poszczególnych celów strategicznych, winny koncentrować się w poszczególnych obszarach rozwoju.

### ŚRODOWISKO NATURALNE

- Komfort akustyczny i jakość powietrza - należy skoncentrować działania w kierunku wyprowadzenia ruchu tranzytowego poza miasto oraz stworzeniu obwodnicy miasta, sieci dróg uzupełniających istniejący układ komunikacyjny.
- Ochrona jakości wód – należy wprowadzić działania na rzecz wprowadzenia przydomowych oczyszczalni na terenach wiejskich nieujętych w koncepcji budowy sieci kanalizacyjnej oraz monitoringu zbiorników bezodpływowych.
- Ochrona terenów zielonych – obejmuje działania na rzecz estetyzacji terenów zielonych oraz budowy nowych terenów zielonych celem izolacji terenów intensywnej zabudowy.
- Podnoszenie świadomości ekologicznej mieszkańców - poprzez edukację, działania informacyjno – promocyjne, a przede wszystkim egzekwowanie prawa.

### ROLNICZA I LEŚNA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA

- Polityka leśna – polegająca głównie na uwzględnieniu obszarów do zalesienia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego (MPZP).
- Działalność pozarolnicza na terenach rolnych - działania na rzecz rozwoju agroturystyki i turystyki kwalifikowanej, kreowanie produktu markowego, produkcja zdrowej żywności, usługi okołoturystyczne.

### SFERA GOSPODARCZA

- Wspieranie sektora małych i średnich przedsiębiorstw (MŚP) – działania pomocowe ze strony organizacji sektora non-profit oraz udogodnienia inwestycyjne (np. ulgi w opłatach lokalnych).
- Tworzenie warunków proinwestycyjnych – poprzez zwiększenie udziału pokrycia powierzchni gminy MPZP, rozwój infrastruktury technicznej na terenach pod nowe inwestycje oraz budowę infrastruktury około biznesowej.
- Minimalizacja bezrobocia – poprzez m.in. promocję gospodarczą czy preferencje lokalizacyjne dla nowych podmiotów gospodarczych uwzględniających lokalny rynek pracy.

### WARUNKI I JAKOŚĆ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW

- Rozwój budownictwa i terenów mieszkaniowych – przygotowanie nowych terenów dla potrzeb rozwoju mieszkalnictwa,
- Poprawa stanu budownictwa komunalnego - rozbiórka obiektów, których remont jest nieuzasadniony ekonomicznie oraz remont pozostałej substancji mieszkaniowej
- Rozwój turystyki – wyznaczanie ścieżek rowerowych i przyrodniczych, zagospodarowanie obszarów atrakcyjnych dla tzw. turystyki kwalifikowanej oraz tworzenie ogólnie dostępnych terenów rekreacyjnych z infrastrukturą dla wszystkich grup wiekowych.
- Usługi edukacji – dofinansowanie zajęć pozalekcyjnych i pozaszkolnych oraz wsparcie dla instytucjonalnej współpracy szkół w zakresie ich działalności socjalnej i prozatrudnieniowej.
- Usługi zdrowia – rozszerzenie działań profilaktycznych oraz rozwój sektora usług medycznych.

### SYSTEM TRANSPORTOWY

- Usprawnienie systemu komunikacyjnego – poprzez budowę obwodnicy miasta Cieszanowa, modernizację sieci istniejącej (w tym utwardzenie gminnych dróg dojazdowych) oraz budowę nowych połączeń.
- Podnoszenia standardu otoczenia dróg oraz poprawa bezpieczeństwa – modernizacja oświetlenia ulicznego oraz likwidacja barier architektonicznych w komunikacji i budynkach użyteczności publicznej (dostosowanie obiektów dla potrzeb osób niepełnosprawnych).

### INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

- Gospodarka Odpadami - działania powinny skupiać się na organizacji sprawnego systemu gospodarki odpadami, w tym: segregacji odpadów, recyklingu, likwidacji dzikich składowisk odpadów.
- Rozbudowa sieci gazowej - gazyfikacja zwartej zabudowy pozamiejskiej.



## SYSTEM ZARZĄDZANIA

- Promocja i poprawa wizerunku gminy – współpraca z organizacjami rządowymi i pozarządowymi o charakterze centralnym oraz współpraca gospodarcza z partnerami zagranicznymi (miasta partnerskie), wdrożenie systemu zarządzania jakością, podnoszenie kwalifikacji pracowników, kompleksowa informatyzacja przepływu informacji i rozliczeń finansowych.
- Współpraca na szczeblu regionalnym – poprzez aktywny udział w związkach gmin i przedsiębiorstwach ponadgminnych, wspieranie organizacji pozarządowych we współpracy ponadlokalnej.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Cieszanów określa kierunki działań gminy z zakresu następujących form działalności:

- **w zakresie zmian w strukturze przestrzennej oraz przeznaczeniach terenów** - Studium zakłada rozwój nowych terenów inwestycyjnych w celu usprawnienia i poszerzenia działalności rolniczej, jak również w celu pobudzenia innych form działalności gospodarczej na terenie gminy;
- **w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego** - Studium zakłada utrzymanie wszelkich terenów o wysokich walorach przyrodniczych, jak również proponuje zwiększenie obszarów zielonych, w celu utrzymania i ciągłego polepszania warunków przyrodniczych na terenie gminy;
- **w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** - Studium zakłada ochronę i rewitalizację obiektów i zespołów o wysokich walorach kulturowych, działania takie mają na celu zachowanie tożsamości kulturowej gminy, jak również dają możliwość wykreowania miejsc atrakcji turystycznych;
- **w zakresie komunikacji** - Studium przenosi wszelkie zamierzenia inwestycyjne zarządców dróg krajowych i wojewódzkich, które zakładają nowe rozwiązania w zakresie rozwoju komunikacji;
- **w zakresie infrastruktury** - Studium zakłada dalszy rozwój systemów infrastruktury technicznej, jak również modernizację istniejących, w celu zapewnienia lepszych warunków bytowych dla mieszkańców oraz przygotowania dogodnych warunków rozwojowych na terenach inwestycyjnych.

Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy są zgodne ze wskazaniami Strategii Rozwoju Miasta i Gminy i zachowują ograniczenia i wskazania ekofizjograficzne. W wyniku analizy uwarunkowań rozwoju gminy oraz analizy dynamiki rozwoju w ostatnich latach w zakresie inwestycji, projekt studium zakłada następujące obszary rozwoju:

### Rozwój funkcji mieszkaniowej i zagrodowej:

- nowo projektowana zabudowa jest przede wszystkim uzupełnieniem struktury zabudowy istniejącej, lokalizacja nowej zabudowy jest skupiona wzdłuż ciągów komunikacyjnych częściowo istniejących oraz projektowanych, tak aby umożliwić realizację mediów,
- kierunki rozwoju przewidują następujące funkcje terenów: MN/RM - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej, MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- rozwój tych funkcji następuje kosztem terenów rolnych,
- usystematyzowane zostały również rodzaje zabudowy na obszarze gminy.

### Rozwój funkcji mieszkaniowo – usługowej, usługowej:

- kierunki rozwoju przewidują następujące funkcje terenów: M/U - tereny śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowo – usługowej, U - tereny zabudowy usługowej, US - tereny sportu i rekreacji,
- tereny te mogą stanowić bazę rozwoju inwestycji mieszkaniowo – usługowych o wysokiej intensywności zabudowy, szeroko rozumianych działalności usługowych, działalności produkcyjnych i innych wymagających dobrej dostępności komunikacyjnej,
- głównym ośrodkiem usługowym i mieszkaniowo-usługowym o zabudowie w wyższej intensywności jest miasto Cieszanów,

### Rozwój funkcji produkcyjnej, składów, magazynów i usług:

- na terenach o najkorzystniejszej lokalizacji dla rozwoju funkcji gospodarczych na obszarach o szczególnych predyspozycjach rozwojowych, przeznaczonych na lokalizację inwestycji o charakterze: produkcyjnym, produkcji rolnej, magazynów, dużych zakładów naprawczych, składów, baz transportowych, obiektów związanych z obsługą komunikacji, hurtowni, innowacyjnych formy produkcji, obiektów i urzędzeń infrastruktury technicznej,
- kierunki rozwoju przewidują następujące funkcje terenów: P/U - tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług w zakazem lokalizacji zabudowy mieszkaniowej,



- tereny stanowią główny obszar rozwoju gospodarczego, miejsc pracy oraz intensywnego ruchu transportu ciężkiego,
- lokalizacja nowych funkcji przemysłowych i produkcyjnych wymaga przede wszystkim realizacji układu komunikacyjnego dla obsługi ciężkiego transportu, tak aby intensyfikacja ruchu nie odbywała się na terenach mieszkaniowych,

Na terenie całej Gminy wyznaczono przestrzenie terenów rolnych celem wykorzystania pod uprawy rolne - skompensovane zostały tereny intensywnej produkcji rolnej bez prawa do zabudowy tereny z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej.

Wskazane potrzeby mieszkańców oraz warunki rozwoju gospodarczego zmniejszają udział terenów rolnych i leśnych w strukturze gruntów w gminie.

## 4. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ I WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY

### 4.1. TERENY ZAINWESTOWANE

Ustalenia dla terenów stanowią wytyczne dla realizacji warunków zabudowy na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Za zgodne z ustaleniami Studium uznaje się zachowanie terenów rolnych i leśnych w ich dotychczasowym przeznaczeniu w przypadku nie uzyskania zgody na wyłączenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Zgodne z ustaleniami Studium jest wprowadzenie zapisów doprecyzowujących ogólne zasady zagospodarowania, uwzględniających w szczególności istniejące zagospodarowanie terenów oraz strukturę własności.

#### PRZEZNACZENIE TERENÓW

M/U	tereny śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowo – usługowej,
MW	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
MN/RM	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej w gospodarstwach rolnych,
P/U	tereny zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów i usług z zakazem lokalizacji zabudowy mieszkaniowej,
U	tereny zabudowy usługowej,
US	tereny usług sportu i rekreacji,
ZP	tereny parków,
R	tereny rolnicze,
R/P	tereny rolnicze z dopuszczeniem elektrowni wiatrowych,
RU	tereny zabudowy obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnictwa, leśnych i rybackich z zakazem lokalizacji zabudowy mieszkaniowej,
ZD	tereny ogrodów działkowych,
ZC	tereny cmentarzy,
ZCP	tereny poszerzenia cmentarzy,
ZL	tereny lasów,
ZLZ	tereny zalesień,
ZNN	tereny zieleni nieurządzonej,
WS	tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
KS	tereny infrastruktury technicznej komunikacji,
G	tereny infrastruktury technicznej gazowniczej,
K	tereny infrastruktury technicznej kanalizacji,



- W tereny infrastruktury technicznej wodociągowej,  
E tereny infrastruktury technicznej elektroenergetycznej.

W obszarze zlikwidowanych odwiertów oraz ich stref obowiązują przepisy szczególne, w tym zakazy zabudowy oraz zakaz wieloletnich nasadzeń zieleni średniej i wysokiej.

Na terenie całej Gminy dopuszcza się lokalizację mikroinstalacji.

#### **4.1.1. TERENY ŚRÓDMIEJSKIEJ ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ M/U**

1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
2. Ustala się wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na działkach nie mniejszy niż 5%, minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej 0,01, maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej 0,7,
3. Wysokość nowych, nadbudowywanych lub rozbudowywanych budynków nie powinna przekraczać 12,0m. Dopuszcza się wznoszenie budynków o wysokości przekraczającej 12,0m jednak nie większej niż 30,0m jeżeli:
  - 1) stanowi odbudowę lub rekonstrukcję, w historycznej formie, zniszczonego obiektu zabytkowego,
  - 2) są to obiekty sakralne,
  - 3) są to budynki nawiązujące wysokością i formą do znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących budynków o wysokości przekraczającej 12,0m.
4. Zaleca się lokalizację parkingów i miejsc postojowych koniecznych do uwzględnienia przy zagospodarowywaniu działki budowlanej w ilości:
  - 1) budynki mieszkalne minimum 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
  - 2) pozostałe usługi, co najmniej 1 miejsce postojowe na 50m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.
5. Dopuszcza się zagospodarowanie obiektami usługowymi, w tym usługami handlu o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 400m<sup>2</sup>.
6. Dopuszcza się funkcje uzupełniające w postaci obiektów usługowych, terenów sportu, rekreacji, zieleni parkowej, placów zabaw, itp.
7. Nie dopuszcza się lokalizacji obiektów hodowlanych oraz obiektów usługowych, stwarzających zagrożenie dla środowiska i zdrowia ludzi, generujących intensywny ruch pojazdów dostawczych, a także obiektów produkcyjnych.
8. Dopuszcza się przeprowadzanie dróg i ulic (publicznych i wewnętrznych) oraz sieci infrastruktury technicznej i lokalizację urządzeń towarzyszących tym sieciom, jeżeli sposób ich lokalizacji będzie minimalizował wpływ na tereny przewidziane pod zainwestowania oraz obszary podlegające ochronie.

#### **4.1.2. TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ - MW**

1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
2. Ustala się wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na działkach nie mniejszy niż 15%, minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej 0,01, maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej 0,5,
3. Wysokość nowych, nadbudowywanych lub rozbudowywanych budynków nie powinna przekraczać 17,0m. Dopuszcza się wznoszenie budynków o wysokości przekraczającej 17,0m, jeżeli:
  - 1) stanowi odbudowę lub rekonstrukcję, w historycznej formie, zniszczonego obiektu zabytkowego,
  - 2) są to obiekty sakralne,
  - 3) są to budynki nawiązujące wysokością i formą do znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących budynków o wysokości przekraczającej 17,0m.
4. Zaleca się lokalizację parkingów i miejsc postojowych koniecznych do uwzględnienia przy zagospodarowywaniu działki budowlanej w ilości:
  - 1) budynki mieszkalne minimum 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
  - 2) pozostałe usługi co najmniej 1 miejsce postojowe na 50,0m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
5. Dopuszcza się zagospodarowanie obiektami usługowymi, w tym usługami handlu o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 400,0m<sup>2</sup>,
6. Dopuszcza się funkcje uzupełniające w postaci obiektów usługowych, terenów sportu, rekreacji, zieleni parkowej, placów zabaw, itp.,
7. Nie dopuszcza się lokalizacji obiektów hodowlanych oraz obiektów usługowych, stwarzających zagrożenie dla środowiska i zdrowia ludzi, generujących intensywny ruch pojazdów dostawczych, a także obiektów produkcyjnych,



8. Dopuszcza się przeprowadzanie dróg i ulic (publicznych i wewnętrznych) oraz sieci infrastruktury technicznej i lokalizację urządzeń towarzyszących tym sieciom, jeżeli sposób ich lokalizacji będzie minimalizował wpływ na tereny przewidziane pod zainwestowania oraz obszary podlegające ochronie,
9. Zaleca się nie grodzienia nieruchomości zabudowanych budynkami wielorodzinnymi.

#### **4.1.3. TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH – MN/RM**

1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej.
2. Ustala się wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej na działkach nie mniejszy niż 30%, minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej 0,01, maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej 0,4,
3. Wysokość nowych, nadbudowywanych lub rozbudowywanych budynków nie powinna przekraczać 12,0m. Dopuszcza się wznoszenie budynków o wysokości przekraczającej 12,0m, jeżeli:
  - 1) stanowi odbudowę lub rekonstrukcję, w historycznej formie, zniszczonego obiektu zabytkowego,
  - 2) są to obiekty sakralne,
  - 3) są to budynki nawiązujące wysokością i formą do znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących budynków o wysokości przekraczającej 12,0m.
4. Zaleca się lokalizację parkingów i miejsc postojowych koniecznych do uwzględnienia przy zagospodarowywaniu działki budowlanej w ilości:
  - 1) budynki mieszkalne minimum 2 miejsca postojowe na 1 dom jednorodzinny,
  - 2) pozostałe usługi co najmniej 1 miejsce postojowe na 50,0m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.
5. Dopuszcza się funkcje uzupełniające w postaci obiektów usługowych, terenów sportu, rekreacji, zieleni parkowej, placów zabaw, itp.
6. Nie dopuszcza się lokalizacji obiektów hodowlanych oraz obiektów usługowych, stwarzających zagrożenie dla środowiska i zdrowia ludzi, generujących intensywny ruch pojazdów dostawczych, a także obiektów produkcyjnych.
7. Dopuszcza się przeprowadzanie dróg i ulic (publicznych i wewnętrznych) oraz sieci infrastruktury technicznej i lokalizację urządzeń towarzyszących tym sieciom, jeżeli sposób ich lokalizacji będzie minimalizował wpływ na tereny przewidziane pod zainwestowania oraz obszary podlegające ochronie.
8. Na obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%) obowiązują przepisy szczególne wynikające przede wszystkim z ustawy Prawo Wodne.
9. **Dopuszcza się lokalizację linii elektroenergetycznej WN 110 kV relacji Józefów – Lubaczów wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.**

#### **4.1.4. TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ, SKŁADÓW, MAGAZYNÓW I USŁUG Z ZAKAZEM LOKALIZACJI ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ – P/U**

1. Ustala się tereny obiektów produkcyjnych w tym biogazowni i elektrowni fotowoltaicznych, składów i magazynów z zakazem lokalizacji zabudowy mieszkaniowej.
2. Ustala się wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na działkach nie mniejszy niż 10%, minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej 0,1, maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej 0,5.
3. Dopuszcza się usługi.
4. Dopuszcza się zabudowę o wysokości do 3 kondygnacji lecz wysokość nowych, nadbudowywanych lub rozbudowywanych budynków nie powinna przekraczać 15,0m.
5. Zaleca się lokalizację parkingów i miejsc postojowych koniecznych do uwzględnienia przy zagospodarowywaniu działki budowlanej w ilości co najmniej 1 miejsce postojowe na 100,0m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.
6. Dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych, zarówno terenowych, jak i w budynkach, z zastrzeżeniem, że jednokondygnacyjne naziemne garaże mogą być lokalizowane wyłącznie na zasadach i w miejscach określonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.
7. Dopuszcza się zieleni urządzoną, zieleni o charakterze izolacyjnym oraz osłonowym.
8. Dopuszcza się przeprowadzanie dróg i sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację urządzeń towarzyszących tym sieciom, a także miejsc postojowych i parkingowych.
9. Ustala się zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej, oraz obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400,0m<sup>2</sup>.



#### 4.1.5. TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ - U

1. Ustala się tereny usług.
2. Ustala się wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej na działkach nie mniejszy niż 15%, minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej 0, 1, maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej 0,5.
3. Dopuszcza się zabudowę o wysokości do 3 kondygnacji lecz wysokość nowych, nadbudowywanych lub rozbudowywanych budynków nie powinna przekraczać 15,0m. Dopuszcza się wznoszenie budynków o wysokości przekraczającej 15,0m, jeżeli:
  - 1) stanowi odbudowę lub rekonstrukcję, w historycznej formie, zniszczonego obiektu zabytkowego,
  - 2) są to obiekty sakralne,
  - 3) są to budynki nawiązujące wysokością i formą do znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących budynków o wysokości przekraczającej 12,0m,
  - 4) są to dopuszczone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego wieże, maszty, kominy i inne budowle;
4. Zaleca się lokalizację parkingów i miejsc postojowych koniecznych do uwzględnienia przy zagospodarowywaniu działki budowlanej w ilości:
  - 1) lokale gastronomiczne co najmniej 1 miejsce postojowe na 5 miejsc konsumpcyjnych,
  - 2) biura, urzędy, poczty, banki co najmniej 3 miejsca postojowe na 100,0m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - 3) pozostałe usługi co najmniej 1 miejsce postojowe na 50,0m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
5. Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń sportu i rekreacji.
6. Dopuszcza się tworzenie zespołów zieleni urządzonej.
7. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury.
8. Dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych, zarówno terenowych, jak i w budynkach, z zastrzeżeniem, że jednokondygnacyjne naziemne garaże mogą być lokalizowane wyłącznie na zasadach i w miejscach określonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.
9. Dopuszcza się bazy, składy, magazyny i hurtownie.
10. Dopuszcza się obiekty obsługi gospodarki komunalnej (np.: warsztaty lub bazy).
11. Dopuszcza się bazy transportowe.
12. Dopuszcza się, w tym na wydzielonych działkach, zieleni urządzoną oraz obiekty i zagospodarowanie sportowo-rekreacyjne.
13. Dopuszcza się przeprowadzanie dróg i ulic (publicznych i wewnętrznych) oraz sieci infrastruktury technicznej i lokalizację urządzeń towarzyszących tym sieciom, jeżeli sposób ich lokalizacji będzie minimalizował wpływ na tereny przewidziane pod zainwestowania oraz obszary podlegające ochronie.

#### 4.1.6. TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI - US

1. Ustala się tereny usług sportu i rekreacji.
2. Ustala się wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej na działkach nie mniejszy niż 40%, minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej 0,01, maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej 0,3. Zaleca się zabudowę obiektami i urządzeniami budowlanymi o wysokości do 2 kondygnacji lecz wysokość nowo wznoszonych budynków, nie powinna przekraczać 15,0m; dopuszcza się wznoszenie budynków o wysokości przekraczającej 15,0m, jeżeli są określone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.
3. Dopuszcza się zieleni urządzoną i zbiorniki wodne.
4. Dopuszcza się usługi związane z podstawowym przeznaczeniem terenu (np. hotelarskie, handlu i gastronomii) oraz lokalizowanie usług komunalnych (np. świetlic wiejskich).
5. Dopuszcza się przeprowadzanie dróg i sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację urządzeń towarzyszących tym sieciom, a także miejsc postojowych, jeżeli sposób ich lokalizacji będzie minimalizował wpływ na tereny przewidziane pod zainwestowania oraz obszary podlegające ochronie.

#### 4.1.7. TERENY PARKÓW - ZP

1. Ustala się tereny zieleni parkowej.
2. Dopuszcza się pojedyncze obiekty usługowe uatrakcyjnijające podstawowe przeznaczenie terenu (gastronomia, itp.).
3. Dopuszcza się budowę obiektów małej architektury.
4. Dopuszcza się dolesienia oraz zbiorniki wodne.



5. Zakazuje się lokalizacji zabudowy niezwiązanej ze sposobem użytkowania terenu.
6. Dopuszcza się przeprowadzanie dróg i sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację urządzeń towarzyszących tym sieciom, a także miejsc postojowych.

#### 4.1.8. TERENY ROLNICZE - R

1. Ustala się tereny rolnicze.
2. Dopuszcza się zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne.
3. Dopuszcza się zalesienia na podstawie przepisów odrębnych.
4. Dopuszcza się budowę stawów lokalizację plantacji, ogrodów działkowych, itp.
5. Dopuszcza się urządzenia gospodarki wodnej.
6. Dopuszcza się przeprowadzanie dróg i sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację urządzeń towarzyszących tym sieciom, a także miejsc postojowych.
7. Ustala się zakaz wznoszenia nowych budynków nie związanych z produkcją rolną.
8. Zastrzega się konieczność realizacji produkcji rolnej zgodnie z przyjętym dla tego obszaru programem działań, mającym na celu ograniczanie odpływu azotów ze źródeł rolniczych .
9. **Dopuszcza się lokalizację linii elektroenergetycznej WN 110 kV relacji Józefów – Lubaczów wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.**

#### 4.1.9. TERENY ROLNICZE Z DOPUSZCZENIEM LOKALIZACJI ELEKTROWNI WIATROWYCH - R/P

1. Ustala się tereny rolnicze z możliwością realizacji elektrowni wiatrowych o mocy przekraczającej 100kW.
2. Dopuszcza się zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne.
3. Dopuszcza się zalesienia na podstawie przepisów odrębnych.
4. Dopuszcza się budowę stawów lokalizację plantacji, ogrodów działkowych, itp.,
5. Dopuszcza się urządzenia gospodarki wodnej.
6. Dopuszcza się przeprowadzanie dróg i sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom, a także miejsc postojowych.
7. Ustala się zakaz wznoszenia nowych budynków nie związanych z produkcją rolną, za wyjątkiem obiektów i urządzeń związanych z elektrowniami wiatrowymi.
8. Ustala się wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej na działkach nie mniejszy niż 90%. Minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej 0,01, maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej 0,1,
9. Dopuszcza się zabudowę o wysokości do 2 kondygnacji lecz wysokość nowych, nadbudowywanych lub rozbudowywanych budynków nie powinna przekraczać 12,0m.
10. Dopuszcza się budowę elektrowni wiatrowych:
  - 1) o mocy do 40kW (mikroinstalacje) bez ograniczeń odległościowych od zabudowy o funkcji mieszkalnej,
  - 2) o mocy większej niż 40kW i nie większej niż 200kW (małe instalacje) nie bliżej niż 200m od zabudowy i funkcji mieszkalnej,
  - 3) o mocy ponad 200 kW nie bliżej niż 500 od zabudowy o funkcji mieszkalnej,
11. Zastrzega się konieczność realizacji produkcji rolnej zgodnie z przyjętym dla tego obszaru programem działań, mającym na celu ograniczanie odpływu azotów ze źródeł rolniczych.
12. Tereny do objęcia opracowaniem mpzp.

#### 4.1.10. TERENY ZABUDOWY OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANÝCH, OGRODNICZYCH, LEŚNYCH I RYBACKICH Z ZAKAZEM LOKALIZACJI ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ - RU

1. Ustala się tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług związanych z produkcją rolniczą.
2. Ustala się wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej na działkach nie mniejszy niż 20%. Minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej 0,1, maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej 0,4.
3. Dopuszcza się zabudowę o wysokości do 3 kondygnacji lecz wysokość nowych, nadbudowywanych lub rozbudowywanych budynków nie powinna przekraczać 15,0m. Dopuszcza się wznoszenie budynków o wysokości przekraczającej 15,0m, jeżeli:
  - 1) stanowi odbudowę lub rekonstrukcję, w historycznej formie, zniszczonego obiektu zabytkowego,
  - 2) są to obiekty sakralne,
  - 3) są to budynki nawiązujące wysokością i formą do znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących budynków o wysokości przekraczającej 12,0m.
4. Dopuszcza się urządzenia gospodarki wodnej.





5. Ustala się zakaz wznoszenia nowych budynków nie związanych z produkcją rolną, hodowlą, ogrodnictwem, leśnictwem i rybactwem.
6. Dopuszcza się budowę stawów, itp.
7. Dopuszcza się zieleni urządzonej, zieleni o charakterze izolacyjnym oraz osłonowym.
8. Dopuszcza się, prowadzenie dróg i sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom, a także miejsc postojowych.

#### **4.1.11. TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH – ZD**

1. Ustala się tereny ogrodów działkowych.
2. Ustala się wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na działkach nie mniejszy niż 70%. Minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej 0,01, maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej 0,2.
3. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury.
4. Dopuszcza się wznoszenie altan i obiektów gospodarczych zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. Dopuszcza się prowadzenie dróg i sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom a także miejsc postojowych.
6. Dopuszcza się lokalizację zbiorników wodnych.

#### **4.1.12. TERENY CMENTARZY – ZC**

1. Ustala się tereny cmentarzy.
2. Dopuszcza się obiekty sakralne, kaplice pogrzebowe o wysokości do 2 kondygnacji - wysokość nowych, nadbudowywanych lub rozbudowywanych obiektów nie powinna przekraczać 20,0m.
3. Dopuszcza się usługi związane z podstawowym przeznaczeniem terenu (np. sprzedaż zniczy, kwiatów), sanitariaty i inne obiekty obsługi cmentarza o wysokości do 1 kondygnacji - wysokość nowych, nadbudowywanych lub rozbudowywanych obiektów nie powinna przekraczać 9,0m.
4. Wskazane jest wprowadzenie zieleni urządzonej; kompozycje zieleni, ogrodzenia, bramy, kaplice itp. powinny cechować się wysokimi walorami estetycznymi.
5. Obszary cmentarzy należy chronić przed zniszczeniem i utrzymywać jako tereny zieleni urządzonej z zachowaniem pozostałości nekropolii.
6. Ustala się wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej na działkach nie mniejszy niż 40%, minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej 0,01, maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej 0,3.
7. Wokół cmentarzy obowiązują strefy sanitarne, których zasięg i sposób zagospodarowania określają właściwe przepisy.
8. Dopuszcza się przeprowadzanie dróg i sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację urządzeń towarzyszących tym sieciom, a także miejsc postojowych.

#### **4.1.13. TERENY POSZERZENIA CMENTARZY - ZCP**

1. Ustala się tereny poszerzenia cmentarzy.
2. Dopuszcza się obiekty sakralne, kaplice pogrzebowe o wysokości do 2 kondygnacji - wysokość nowych, nadbudowywanych lub rozbudowywanych obiektów nie powinna przekraczać 20,0m.
3. Dopuszcza się usługi związane z podstawowym przeznaczeniem terenu (np. sprzedaż zniczy, kwiatów), sanitariaty i inne obiekty obsługi cmentarza o wysokości do 1 kondygnacji - wysokość nowych, nadbudowywanych lub rozbudowywanych obiektów nie powinna przekraczać 9,0m.
4. Dopuszcza się usługi związane z podstawowym przeznaczeniem terenu (np. sprzedaż zniczy, kwiatów), sanitariaty i inne obiekty obsługi cmentarza.
5. Wskazane jest wprowadzenie zieleni urządzonej; kompozycje zieleni, ogrodzenia, bramy, kaplice itp. powinny cechować się wysokimi walorami estetycznymi.
6. Obszary należy utrzymywać, jako tereny zieleni urządzonej.
7. Wokół cmentarzy obowiązują strefy sanitarne, których zasięg i sposób zagospodarowania określają właściwe przepisy.
8. Ustala się wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej na działkach nie mniejszy niż 40%, minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej 0,01, maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej 0,3.
9. Dopuszcza się przeprowadzanie dróg i sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację urządzeń towarzyszących tym sieciom, a także miejsc postojowych.
10. Tereny do objęcia opracowaniem mpzp.



#### **4.1.14. TERENY LASÓW - ZL**

1. Ustala się tereny lasów.
2. Dopuszcza się tereny zalesień i obiekty gospodarki leśnej.
3. Dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury oraz obiektów i urządzeń turystyczne, służące wędrownikom turystycznym (ścieżki – piesze, rowerowe, konne oraz ławki, wiaty itp.).
4. Dopuszcza się, prowadzenie dróg i sieci infrastruktury technicznej nie wymagającej wyłączenia gruntów z produkcji leśnej oraz lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom, a także miejsc postojowych.
5. **Dopuszcza się lokalizację linii elektroenergetycznej WN 110 kV relacji Józefów – Lubaczów wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.**

#### **4.1.15. TERENY ZALESIEŃ – ZLZ**

1. Ustala się tereny zalesień.
2. Dopuszcza się budowę obiektów gospodarki leśnej.
3. Dopuszcza się budowę obiektów małej architektury oraz obiekty i urządzenia turystyczne, służące wędrownikom turystycznym (ścieżki – piesze, rowerowe, konne oraz ławki, wiaty itp.).
4. Dopuszcza się, prowadzenie dróg i sieci infrastruktury technicznej nie wymagającej wyłączenia gruntów z produkcji leśnej oraz lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom, a także miejsc postojowych.
5. **Dopuszcza się lokalizację linii elektroenergetycznej WN 110 kV relacji Józefów – Lubaczów wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.**

#### **4.1.16. TEREN ZIELENI NIEURZĄDZONEJ - ZNN**

1. Ustala się tereny zieleni nieurządzonej.
2. Na terenach dopuszcza się lokalizację: obiektów małej architektury, urządzeń terenowych służących funkcji sportu, ścieżek rowerowych, mostów, przepraw drogowych i kładek, tablic informacyjnych o wysokości do 3m.

#### **4.1.17. TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH – WS**

1. Ustala się tereny wód powierzchniowych śródlądowych.
2. Dopuszcza się budowę urządzeń wodnych, urządzeń melioracji wodnych oraz budowli przeciwpowodziowych w tym zbiorników małej retencji.
3. Dopuszcza się zadrzewienia i zakrzewienia.
4. Dopuszcza się eksploatację kopalni do czasu budowy zbiorników wodnych.

#### **4.1.18. TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ KOMUNIKACJI - KS**

Ustalenia w pkt. 7.1.1. Komunikacja drogowa

#### **4.1.19. TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ GAZOWNICZEJ - G**

Opis i przeznaczenie w pt. 7.2. KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

#### **4.1.20. TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ KANALIZACJI - K**

Opis i przeznaczenie w pt. 7.2. KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

#### **4.21. TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ WODOCIĄGOWEJ – W**

Opis i przeznaczenie w pt. 7.2. KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

#### **4.22. TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ELEKTROENERGETYCZNEJ - E**

Opis i przeznaczenie w pt. 7.2. KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ



## 6. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISK

### OGÓLNE KIERUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA

- Utrzymanie różnorodności siedlisk przyrodniczych i siedlisk gatunków.
- Wzrost atrakcyjności rekreacyjno – wypoczynkowej miasta i gminy Cieszanów z zachowaniem równowagi ekologicznej obszarów przyrodniczo cennych.
- Rozwój tradycyjnych form gospodarowania, które sprzyjają zachowaniu trwałości zasobów przyrodniczych gminy pod kątem wykorzystania dla celów popularyzacji Turystyki i rekreacji: rolnictwo ekologiczne, ekoturystyka, agroturystyka.
- Egzekwowanie wymogów ochrony środowiska w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.
- Należy dążyć do utrzymania jak najlepszej jakości wód powierzchniowych i nie odprowadzania bezpośredniego zanieczyszczeń bytowych i związanych z rolnictwem.
- Zaleca się dążyć – także na terenach przeznaczonych dla skoncentrowanej działalności gospodarczej – do zminimalizowania uciążliwości związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, m. in. poprzez wprowadzanie czystszych technologii w procesach produkcyjnych oraz różnych urzędzeń zabezpieczających.
- Ochrona wód musi być realizowana przez maksymalne ograniczenie zrzutów zanieczyszczeń – szczególnie substancji biogennych, organicznych i toksycznych – do gruntu i do wód powierzchniowych.
- Do wytwarzania energii w celach grzewczych i technologicznych zaleca się stosowanie paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi: paliwa płynne, gazowe, stałe w postaci biomasy, drewna. Zaleca się również wykorzystywanie odnawialnych źródeł energii.
- W dalszym rozwoju zagospodarowania terenów osadniczych istotną rolę powinna odegrać pro środowiskowa infrastruktura techniczna o wysokim standardzie technologicznym, w tym systemy ogrzewania.
- Utrzymanie dobrej jakości powietrza, a nawet poprawę jego jakości można uzyskać poprzez ograniczenie szkodliwych dla środowiska technologii, zmniejszenie oddziaływania obszarów niskiej emisji na środowisko naturalne, likwidację lub modernizację kotłowni tradycyjnych (zmiana nośnika energii np. na gaz, olej, biomasę, ekogroszek itp.), poprawę nawierzchni dróg, budowę obwodnic, a przede wszystkim poprzez zwiększenie wykorzystania energii ze źródeł odnawialnych – promieniowania słonecznego, energia wód płynących, energia geotermalna, biogaz,
- Kształtowanie właściwych postaw człowieka wobec przyrody poprzez prowadzenie szkoleń i edukacji (formalnej i nieformalnej) w zakresie ochrony i różnorodności biologicznej, promowanie istniejących form ochrony przyrody i miejsc cennych przyrodniczo, a w tym tworzenie ścieżek przyrodniczo – dydaktycznych.

Gmina Cieszanów stanowi obszar o cennych walorach turystyczno-krajobrazowych. Na terenie gminy znajdują się obszary i obiekty chronione, takie jak:

- Park Krajobrazowy Puszczy Solskiej (część), który obejmuje północne tereny gminy, z licznymi zalesieniami i ciekami i zbiornikami wodnymi. Powierzchnia 1.897 ha – 8,65% powierzchni gminy.
- Roztoczański Obszar Chronionego Krajobrazu obejmujący swym zasięgiem północno-wschodnie tereny gminy. Powierzchnia 13.181 ha – 60% powierzchni gminy.
- Rezerwat Przyrody „Jedlina” – rezerwat leśny o powierzchni 66,97ha, zlokalizowany w kompleksie leśnym „Wielki Las”, zajmującym południowo-wschodnią część obszaru gminy. Głównym celem utworzenia rezerwatu jest potrzeba zachowania cennego starodrzewia jodłowego.
- Użytki ekologiczne (18 użytków): Brzozowe Oczko, Dzikowskie Bagno, Komań, Na Gwoździu, Paśnik Leszczyny, Piaski, Przy Dębie na Dworku, Rubachówka, Sajgon, Sigła, Sopilne, Stare Stawy, Stawek, Stawki, Świniorzycze, Wirowa, Za Dachnowskimi Łąkami, Za Złamaną Wieżą.



Na terenie gminy znajduje się również 11 pomników przyrody: Skupisko „Jesiony Brunarówki” - 3 jesiony, Skupisko „Dęby polskie” - 2 dęby, Skupisko „Limaki” - 2 wiązy, „Wyniosły” – modrzew, „Impresja” - Lipa drobnolistna, „Pachołek” - Dąb szypułkowy, „Ptasia” – Czereśnia, 2 dęby, 2 lipy, dla których wedle ustawy o ochronie przyrody w promieniu 10,0m od zakazuje się działalności powodującej uszkodzenia mechaniczne obiektu oraz uszkodzanie i zanieczyszczanie, prowadzenie prac trwale zniekształcających rzeźbę terenu i stosunki wodne oraz składowania odpadów.

Na terenie gminy Cieszanów znajdują się również obszary mające znaczenie dla Wspólnoty europejskiej. Są to obszary Natura 2000:

- Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 „Puszcza Solska” PLB060008, który swoim zasięgiem obejmuje północną część opracowania.
- Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Natura 2000 „Uroczyska Puszczy Solskiej” PLH060034 położony w północnej części gminy.
- Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Natura 2000 „Horyniec” PLH180017 zlokalizowany we wschodniej części gminy.

Wyznaczone w ramach sieci Natura 2000 obszary sąsiadujące z obszarem gminy nie są terenami ścisłej ochrony przyrody i nie posiadają charakteru rezerwatu czy parku narodowego. Zgodnie z przepisami ustawy o ochronie przyrody na obszarach tych zabrania się podejmowania działań mogących, osobno lub w połączeniu z innymi działaniami, znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony Natura 2000, w tym w szczególności:

- pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000;
- wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których wyznaczony został obszar Natura 2000;
- pogorszyć integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami.

Działania ochronne obszarów Natura 2000 powinny mieć na celu zachowanie w należyтым stanie zasobów przyrody, przy czym przepisy unijne nie precyzują sposobów, w jaki efekt ochrony ma być osiągnięty. Podstawową zasadą obowiązującą na obszarach objętych siecią Natura 2000 powinno być zachowanie równowagi pomiędzy ochroną przyrody a działalnością gospodarczą.

Dla terenów, nie objętych ochroną prawną zaleca się by przebudowa elementów systemów melioracyjnych, wynikająca z inwestowania na terenach zmeliorowanych, nie powodowała niekorzystnych zmian stosunków gruntowo – wodnych, zwłaszcza na terenach o wysokich walorach przyrodniczych. Przebudowa taka wymaga uzgodnienia z właściwym zarządcą systemu melioracyjnego.

W ochronie środowiska wysoką wagę ma ochrona wód podziemnych i powierzchniowych m. in. poprzez:

- sukcesywne porządkowanie gospodarki wodno – ściekowej na terenach zainwestowanych;
- wdrażanie odpowiednich, proekologicznych, kierunków produkcji rolniczej i agrotechnik – zgodnie z zasadami dobrych praktyk rolniczych;
- kształtowanie rolniczej przestrzeni produkcyjnej według zasad określonych w rozdz. zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej’;
- zalesianie najsłabszych gleb;
- uporządkowanie gospodarki odpadami –w szczególności niedopuszczanie do powstawania składowisk nielegalnych.

## ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA GRUNTOWO – WODNEGO

Utrzymanie wód powierzchniowych powinno polegać na zachowaniu lub odtworzeniu stanu ich dna lub brzegów oraz konserwacji lub remoncie istniejących budowli regulujących, co będzie służyć poprawie warunków korzystania z wód i ochronie przeciwpowodziowej.

Ochrona wód podziemnych powinna odbywać się m. in. poprzez kompleksową realizację sieci infrastruktury technicznej, w tym eliminowanie starych nieszczelnych zbiorników na nieczystości, ograniczeniu zrzutów nieoczyszczonych ścieków do gleby, ochrony wód przed zanieczyszczeniami pochodzenia rolniczego (nawozy organiczne i sztuczne).

1. Zaleca się likwidację miejsc nielegalnego składowania odpadów i ich rekultywację.



2. W zakresie gospodarki ściekowej powinien obowiązywać zorganizowany sposób odprowadzania ścieków i ich oczyszczanie.
3. Dopuszcza się stosowanie zbiorników na nieczystości ciekłe tylko na działkach nie mających możliwości przyłączenia do sieci kanalizacyjnej, przy czym nie dopuszcza się ich stosowania na obszarach podlegających szczególnej ochronie środowiska i narażonych na powódzie oraz zalewanie wodami opadowymi.
4. Nie należy odprowadzać nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, wód gruntowych i gruntu ze względu na ochronę wód podziemnych.
5. Wody opadowe z nawierzchni terenów komunikacyjnych i utwardzonych (w tym stacji paliw i parkingów), zanieczyszczone substancjami ropopochodnymi lub zawiesinami, powinny być podczyszczone na terenie inwestora, przed odprowadzeniem ich do odbiornika.
6. Zaleca się retencjonowanie czystych wód opadowych na terenach mieszkaniowych i wykorzystywanie ich do nawodnień terenów zieleni.
7. Ze względu na położenie na terenach dolinnych zaleca się prowadzenie działań zmierzających do zwiększenia naturalnej retencji leśnej oraz glebowej.
8. Należy również zachować ciągłość lokalnych korytarzy ekologicznych, które stanowią doliny rzek: Wirowej, Brusienki i innych niższego rzędu.
9. W celu powstrzymania procesów degradacji stosunków wodnych powinno dążyć się do odtwarzania śródlęśnych zbiorników retencyjnych, wykorzystujących cieki naturalne.

### ZASADY OCHRONY KLIMATU AKUSTYCZNEGO

1. W zakresie ochrony przed hałasem zaleca się stosowanie pasów zieleni izolacyjnej oraz ekranów akustycznych (tylko w uzasadnionych przypadkach) wzdłuż istniejących oraz planowanych dróg, sąsiadujących z terenami zabudowy mieszkaniowej dla których stwierdzone zostanie przekroczenie dopuszczalnych poziomów hałasu.
2. Zaleca się wskazanie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego terenów mieszkaniowych, usługowych i rekreacyjno – wypoczynkowych (edukacja, opieka społeczna, szpitale) objętych ochroną akustyczną, zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Zaleca się wzmocnienie zieleni przyulicznej z możliwością realizacji nasadzeń alejowych. W przypadku realizacji nowych ulic zaleca się nasadzenia o charakterze alejowym drzewami odpowiednimi dla warunków siedliskowych.
4. W przypadku lokalizacji uciążliwych funkcji produkcyjnych lub usługowych zaleca się stosowanie zieleni izolacyjnej i ograniczenie uciążliwości do zajmowanych terenów.
5. Ze względu na możliwy hałas od linii wysokiego napięcia (tzw. zjawisko ulotu) zaleca się przestrzegania pasów technologicznych od tych linii.

### ZASADY OCHRONY POWIETRZA ATMOSFERYCZNEGO

1. Wskazane jest wykorzystanie do ogrzewania budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz budynków użyteczności publicznej kotłowni działających na proekologiczne paliwa (olej, gaz, biomasa) oraz zastosowanie urządzeń o wysokiej sprawności i niskiej emisyjności, zaleca się także wykorzystanie źródeł energii odnawialnej (energia słoneczna, wody, wiatru).
2. Wskazane jest stosowanie w obrębie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej indywidualnych systemów grzewczych wykorzystujących urządzenia o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisyjności w celu ograniczenia emisji niskiej.
3. Zaleca się nielokalizowanie na terenie gminy przedsięwzięć znacząco oddziałujących na środowisko oraz mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem nie-zbędnych elementów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, w tym infrastruktury komunalnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Zaleca się wykorzystanie zieleni wysokiej przyulicznej do częściowego pochłaniania zanieczyszczeń komunikacyjnych.
5. Zaleca się ograniczenie emisji niskiej poprzez stopniowe przechodzenie na stosowanie proekologicznych źródeł energii oraz energii ze źródeł odnawialnych.



## ZASADY OCHRONY WALORÓW KRAJOBRAZOWYCH, PRZYRODNICZYCH I ARCHITEKTONICZNYCH

1. Na terenach zurbanizowanych zaleca się tworzenie terenów zieleni publicznej z placami zabaw, małą architekturą i zielenią wysoką.
  2. Kształtowanie układu funkcjonalno – przestrzennego gminy musi uwzględniać zachowanie lokalnego systemu powiązań przyrodniczych i jego zewnętrznych połączeń.
  3. Na terenach wartościowych przyrodniczo zaleca się wyznaczanie terenów użytków ekologicznych lub nawet rezerwatów przyrody w celu zapewnienia trwałej ochrony najcenniejszym fragmentom ekosystemów leśnych i nieleśnych z populacjami rzadkich i zagrożonych gatunków roślin i zwierząt.
  4. W gospodarowaniu terenów nadrzecznych zaleca się czynne zabezpieczenie łąk i pastwisk poprzez zachowanie obecnych form użytkowania oraz prowadzenia regularnego koszenia lub wypasu.
  5. Zaleca się zachowanie na terenie gminy ostoi występowania chronionych gatunków roślin i zwierząt poprzez utrzymywanie korytarzy ekologicznych, podejmowanie czynnej ochrony przyrody w zakresie organizacji miejsc rozrodu, schronienia oraz żerowisk licznych populacji zwierząt, ograniczanie wstępu w pobliżu zagrożonych stanowisk unikalnych gatunków flory.
  6. W celu zachowanie cennych walorów przyrodniczych i krajobrazowych obszarów dolinnych zaleca się kształtowanie struktury mozaikowej krajobrazu rolniczego, przez zachowanie w nim oczek wodnych i kępowych oraz pasmowych zadrzewień i zakrzaczeń śródpolnych.
  7. W przypadku rozwoju funkcji wydobywania surowców mineralnych zaleca się egzekwowanie późniejszych rekultywacji wyrobisk.
  8. Ewentualne nowe tereny inwestycyjne powinny być lokalizowane poza terenami o wysokich walorach przyrodniczych oraz w strefach ochronnych, ale także w niezbyt bliskiej odległości terenów mieszkaniowych.
  11. Rozwój zabudowy mieszkaniowej powinien być ograniczony do sąsiedztwa terenów już zainwestowanych jako uzupełnienie ich struktury przestrzennej i powinien być skorelowany z rozwojem infrastruktury technicznej, w tym głównie sieci kanalizacyjnej, zaleca się bezwzględne ograniczenie osadnictwa na terenach zagrożonych powodzią, planowana zabudowa powinna być dostosowana do charakterystyki architektonicznej istniejącej zabudowy w celu ochrony walorów krajobrazu kulturowego, na terenach wiejskich zaleca się tworzenie terenów zieleni publicznej.
1. Ponadto w celu ochrony przyrody i krajobrazu, zakazuje się na terenach R realizacji zabudowy w odległości mniejszej niż 25 m od granicy istniejących zwartych kompleksów leśnych.

## ZASADY OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

1. Ochronę krajobrazu kulturowego na terenie miasta i Cieszanów uwzględniono przy określaniu struktury obszarów przeznaczonych pod zabudowę, oraz wybranych parametrów i wskaźników zabudowy, kierując się m. in. zasadą koncentracji zabudowy oraz dążąc do uporządkowania zastanej struktury przestrzennej. Ustalenia podejmowane w ramach sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego powinny kontynuować założenia ochrony krajobrazu.
2. Będzie to miało znaczenie szczególnie w przypadku obszarów o spójnym wyrazie architektonicznym i dominującej jednolitej zabudowie, gdzie ustalenia planów powinny wprowadzać nawiązujące do istniejącej zabudowy parametry, w szczególności: rodzaj dachu i jego spadki, w uzasadnionych przypadkach kolorystyka i materiały, wysokość budynków, powierzchnia zabudowy, wielkość działek budowlanych, linie zabudowy.
3. W przypadku obszarów o niejednolitej zabudowie (nieobjętych strefami ochrony konserwatorskiej), bez wykształconego wyraźnego charakteru, należy ograniczyć się do ustalenia parametrów dotyczących gabarytów obiektów, bez wprowadzania ograniczeń w zakresie wyrazu architektonicznego obiektów (kolorystyki, materiałów, a nawet kształtu dachów jeśli dany obszar jest pod tym względem niejednorodny).
4. W przypadku obszarów przewidzianych pod zainwestowanie (nieobjętych strefami ochrony konserwatorskiej), gdzie brak wyraźnego określenia kontekstu poprzez zabudowę istniejącą, należy dążyć do wprowadzenia spójnych przestrzennie struktur zabudowy, jednak bez konieczności nawiązywania do architektury regionalnej.



## 7. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

Założeniem Studium jest utrzymanie obiektów i terenów o wartościach kulturowych wymienionych w II części niniejszego Studium,

Wyznacza się: STREFA „A” - ochrony konserwatorskiej obszaru bardzo ważnego pod względem historycznym i kulturowym. Obejmuje obszary, na których elementy dawnego układu urbanistycznego zachowały się w stanie nienaruszonym lub jedynie nieznacznie zniekształconym. W strefie tej zakłada się pierwszeństwo wymagań konserwatorskich nad wszelką prowadzoną współcześnie działalnością inwestycyjną, gospodarczą i usługową. Wszelkie zmiany i zamierzenia inwestycyjne na tym obszarze powinny być uzgadniane z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków i wymagają uzyskania pozwolenia.

Ustala się ochronę konserwatorską dla zabytków, obiektów i terenów wpisanych do rejestru zabytków na terenie miejscowości:

### **Cieszanów:**

- Kościół parafialny p.w. św. Wojciecha z 1800 r. Fundacja Jana Jakuba Zamoyskiego, wojewody podolskiego. Kościół przebudowany w 1889 r. W świątyni znajduje się słynący łaskami obraz Matki Boskiej z Dzieciątkiem (Różańcowej), namalowany w 2 połowie XIX wieku na wzór wcześniejszego wizerunku z XVII wieku.
- Cerkiew z interesującą polichromią wykonaną przez Hrehorego Kuźniewcza, uznanego artystę działającego w okresie międzywojennym.
- Cmentarz z najstarszymi nagrobkami w formie krzyży kamiennych, pochodzącymi prawdopodobnie z przełomu XVIII i XIX wieku. Tu także występuje kilka rzeźbiarskich nagrobków Rojowskich z XIX wieku oraz mogiły powstańców.
- Synagoga z końca XIX wieku, wystawiona dla miejscowej społeczności wyznania mojżeszowego.
- Pomnik upamiętniający króla Jana III Sobieskiego. Obelisk ufundowany został w 1883 r. z okazji dwusetnej rocznicy wiktorii wiedeńskiej, na pamiątkę zwycięskiej walki z Tatarami, stoczonej w 1672 r. pod Cieszanowem przez wojska Sobieskiego.
- Tradycyjna zabudowa małomiasteczkowa z 1 tereji XX wieku (ul. Kościuszki i ul. Skorupki ). Budynki mieszkalne, zarówno drewniane, jak i murowane, posiadają charakterystyczne zdobnictwo, nawiązujące do architektury tyrolskiej.

### **Nowe Siolo:**

- Zrujnowany pałac wzniesiony na początku XIX wieku dla Rojowskich. Pomimo późniejszych przekształceń zachował klasycystyczne elementy stylowe. Budynek stoi na miejscu wcześniejszego dworu obronnego, śladem, którego są unikalne umocnienia bastionowe z XVII wieku. Przy zachodnim boku pałacu założono w XIX wieku park krajobrazowy z rzadkimi gatunkami drzew.
- Cerkiew wzniesiona przy udziale miejscowych właścicieli ziemskich w 1907 r. Obecnie kościół parafialny.

### **Gorajec:**

- Cerkiew grekokatolicka, pochodząca w swej najstarszej części z 1586 r. W cerkwi zachowała się cenna polichromia z XVII wieku, która wraz z malowidłami z XIX stulecia współtworzy bogaty wystrój wnętrza.
- Ruiny murowanej kaplicy grobowej – kat. Postawionej nad potokiem Łówczanka w końcu XIX wieku z fundacji Brunickich.
- Cmentarz z godnymi uwagi żeliwnymi nagrobkami rodziny miejscowych właścicieli ziemskich.

### **Dachnów:**

- Cerkiew wzniesiona w 1735 r. Po kilku remontach w latach trzydziestych XX wieku,

### **Chotyłub:**

- Cerkiew drewniana z 1888 r. o tradycyjnym trójdzielno – podłużnym założeniu, z dwoma kopułami i piętrową częścią zachodnią.
- Pozostałości założenia ogrodowych i parkowych z XIX wieku na miejscu chotyłubskiego dworu oraz leśniczówki.

### **Niemstów:**

- Pałac Avenariusów, którego budowę rozpoczęto w latach 30-tych XX wieku i przed wybuchem wojny nie zdołano ukończyć. Zachowane w dobrym stanie mury, pokryte kamienną okładziną, świadczą o rozmachu całego założenia, łączące elementy neoklasycyzmu i modernizmu.



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIASTA I GMINY CIESZANÓW - 06.2018

- Kapliczka z późnobarokową rzeźbą św. Jana Nepomucena (w pobliżu pałacu).
- Niewielka kapliczka domkowa z 1842 r., w której znajduje się rzeźba św. Floriana (w centrum Niemstowa).
- Cerkiew z 1912 r. Obecnie kościół parafialny.

**Nowy Lubliniec:**

- Cerkiew grekokatolicka, wzniesiona w 1908 r. dla uczczenia 60-tej rocznicy panowania cesarza Franciszka Józefa II.
- Drewniana biblioteka, istniejąca przy miejscowej szkole, wzniesiona w latach 30-tych XX wieku.

**Stary Lubliniec:**

- Cerkiew wzniesiona w latach 1926-1927 o ciekawej dekoracji architektonicznej, nawiązującej do rodzimych odmian neostylowych. Obecnie kościół parafialny.

Zabytki militarne z czasów ostatniej wojny. Na terenie Cieszanowa, Nowego Sioła i Dachnowa, na dawnej sowiecko – niemieckiej linii demarkacyjnej z 1939 r., rozlokowane są rosyjskie bunkry. Stanowią one fragment tzw. Linii Mołotowa, budowanej w latach 1940- 1941.

Ustala się ścisłą ochronę konserwatorską dla następujących zabytków, obiektów i terenów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków:

Zestawienie kart adresowych gminnej ewidencji zabytków nieruchomości na terenie Miasta i Gminy Cieszanów:  
*/wg stanu na dzień 01.06.2016 r. /*

Lp.	Adres / nr działki	Nazwa obiektu/ obecna funkcja	Czas powstania/ przebudowy	Nr pozycji w rejestrze zabytków oraz data wpisu
1.	Chotylub Dz. 467	cerkiew gr.-kat. p.w. Opieki Najśc. Marii Panny , obecnie nie użytkowana	cerkiew drewniana wybudowana ok.1888r.	nr rejestru A – 222, dec. z dn. 12.06.1987 r.
2.	Chotylub Dz. 852	cmentarz gr.-kat.	data założenia: II połowa XIX w.	nr rejestru A – 773, dec. z dn. 03.10.1994 r
3.	Chotylub Dz.1006	pozostałości parku koło leśniczówki	XIX w.	
4.	Chotylub Dz.291	dom nr 22	budynek drewniany z lat 20-tych XX w.	
5.	Chotylub Dz.549	dom nr 23	budynek drewniany , 1 ćw. XX w.	
6.	Chotylub Dz.604	dom nr 83	budynek drewniany z lat 30-tych XX w.	
7.	Chotylub Dz.507	dom nr 102	budynek drewniany z lat 30-tych XX w.	
8.	Cieszanów Nr.2355,2357,2359, 4894,2362,2364,2365,2366,2 368/1,2367/2,2367,2369,,237 0,2371,2372, 1769,1770/1,1770/2,1771,17 72,1773, 1774,1775,1776,1777,1778,1 779,1782/1, 1783,1784/1,1784/2,	układ urbanistyczny	XVII w.	





STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIASTA I GMINY CIESZANÓW - 06.2018

	1785,1794/6,1796,1797/1,22 61,2260,2263, 4895/1,4895/3,4895/2,2270, 2272,2271. Park 1781, Droga 1780			
9.	Cieszanów Dz.2355	kościół parafialny rzym.- kat. p.w. św. Wojciecha	murowany, wzniesiony ok. 1800 r.	nr rejestru A – 310, dec. z dn. 29.11.1989 r.
10.	Cieszanów Dz. 1728	cerkiew gr.-kat. p.w. św. Jerzego, obecnie Centrum Koncertowo- Wystawiennicze	murowana ,1900 r.	nr rejestru A – 131, dec. z dn. 15.07.2005 r.
11.	Cieszanów Dz.2387/1	synagoga, obecnie Dom Dziennego Pobytu Seniora	murowana, 1889 r. (?)	nr rejestru A – 129, dec. z dn. 13.05.2005 r
12.	Cieszanów Dz.1686	cmentarz rzym.-kat.		nr rejestru A – 160, dec. z dn. 04.11.1986 r.
13.	Cieszanów - ul. Sobieskiego Dz.2354/4	bud. dawnej plebanii rzym.-kat. , ob. dom parafialny	budynek murowany	nr rejestru A – 346, dec. z dn. 09.04.2009 r.
14.	Cieszanów - ul. Sobieskiego Dz.3186	pomnik Jana III Sobieskiego	murowany	nr rejestru A – 406, dec. z dn. 26.02.2010 r.
15.	Cieszanów - ul. Mickiewicza Dz.2175	kapliczka przy drodze pow. Cieszanów - Nw. Brusno	murowana, XIX w.	
16.	Cieszanów - ul. Kościuszki Dz.3603 przy dz.4197	kapliczka przy drodze woj. do Narola	murowana, XIX w.	
17.	Cieszanów - ul. Sobieskiego Dz.2296	dom ukraiński (nr d. 13), ob. funkcja handl.-gastr.	murowany, ok. 1900 r.	
18.	Cieszanów - ul. Gajerskiego Dz.1802	dom nr 4	budynek drewniany, lata 20-te XX w.	
19.	Cieszanów - ul. Kościuszki Dz.1806	dom nr 7	budynek drewniany, lata 30-te XX w.	
20.	Cieszanów - ul. Kościuszki Dz.1808	dom nr 11	budynek drewniany, lata 20-te XX w.	
21.	Cieszanów - ul. Kościuszki Dz.1860	zagroda nr 59	dom drewn. lata 30-te XX w. bud. gosp. mur. (kam.), ok. 1900 r.	
22.	Cieszanów - ul. Kościuszki Dz.1880/3	dom nr 70	budynek drewniany, lata 20-te XX w.	
23.	Cieszanów - ul. Kościuszki Dz.1870	dom nr 73	budynek drewniany, lata 30-te XX w.	
24.	Cieszanów - ul. Lityńskiego	dom nr 1	budynek drewniany, lata 30-te XX w.	



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIASTA I GMINY CIESZANÓW - 06.2018

	Dz.1749			
25.	Cieszanów - ul. Mickiewicza Dz.2222/1	dom nr 19	budynek drewniany , 1 ćw. XX w.	
26.	Cieszanów - ul. Mickiewicza Dz.2218	dom nr 23	budynek drewniany, lata 20-te XX w.	
27.	Cieszanów - ul. Mickiewicza Dz.2217	dom nr 25	budynek murowany, 1 ćw. XX w.	
28.	Cieszanów - ul. Mickiewicza Dz.2301	dom nr 26	budynek drewniany, lata 20-te XX w.	
29.	Cieszanów - ul. Mickiewicza Dz.2302	dom nr 28	budynek murowany, 1 ćw. XX w.	
30.	Cieszanów - ul. Mickiewicza Dz.2206	dom nr 29	budynek drewniany, lata 20-te XX w.	
31.	Cieszanów - ul. Mickiewicza 2160	dom	budynek drewniany, ok. 1900 r.	
32.	Cieszanów - ul. Nowa Dz.2377	dom nr 1	budynek drewniany, lata 30-te XX w.	
33.	Cieszanów - ul. Rynek Dz.2357	dom nr 9	budynek murowany, lata 20-te XX w.	
34.	Cieszanów - ul. Sienkiewicza Dz.4316	dom nr 1	budynek drewn.-murowany, lata 20-te XX w.	
35.	Cieszanów - ul. Skorupki Dz.2463	Dom nr 8	budynek drewniany lata 20-ste XX w.	
36.	Cieszanów - ul. Skorupki Dz.2475	Dom nr 18	budynek drewniany lata 30-ste XX w.	
37.	Cieszanów - ul. Skorupki Dz.2423/2	Dom nr 51	budynek drewniany 1 ćw. XX w.	
38.	Cieszanów - ul. Sobieskiego Dz.2348	Dom nr 10	budynek drewn.- murowany, lata 30-ste XX w.	
39.	Cieszanów - ul. Sobieskiego Dz.2338/3	Dom nr 24	budynek drewniany lata 30-ste XX w.	
40.	Cieszanów - ul. Skorupki Dz.2371	Dom nr 6	Budynek murowany	
41.	Dachnów Dz.1799	Zespół cerkwi Gr.- Kat. Par. P.W. Podwyższenia Krzyża Św		nr rejestru A – 254, dec. z dn. 07.09.1987 r.
		a. cerkiew ob. magazyn kościół Rzym.-kat.	1635, gruntownie przebudz. ok. 1815-1845 i 1899-1901,	



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIASTA I GMINY CIESZANÓW - 06.2018

			odnowienie wnętrza 1901-1905	
		Dzwonnica drewn.	1901-1905, remont 1928 i 1982	
42	Dachnów Dz.1157/1	Dom nr 26	Budynek drewniany lata 30-ste XX w.	
43	Dachnów Dz.1240	Dom nr 31	Budynek drewniany 1 ćw. XX w.	
44	Dachnów Dz.1183	Dom nr 62	Budynek drewniany lata 30-ste XX w.	
45	Dachnów Dz.1193	Dom nr 70	Budynek drewniany lata 20-ste XX w.	
46	Dachnów Dz.1194/2	Dom nr 72	Budynek drewniany lata 20-ste XX w.	
47	Dachnów Dz.1415/1	Dom nr 208	Budynek drewniany lata 30-ste XX w.	
48	Dachnów Dz.1428	Dom nr 220	Budynek drewniany lata 20-ste XX w.	
49	Dachnów Dz.1392	Dom nr 225	Budynek drewniany początek XX w.	
50	Dąbrówka	kapliczka	Murowana 1 ćw XX w.	
51	Doliny Dz.665	kapliczka	Murowana lata 20 XX w.	
52	Doliny Dz.116	Dom nr 11	Budynek drewniany 1 ćw XX w.	
53	Folwarki Dz.211 przy dz.312/1	Kapliczka	Murowana lata 20-ste XX w.	
54	Folwarki Dz.181	Była Szkoła	Budynek drewniany lata 30-ste XX w.	
55	Folwarki Dz.285	Dom z oborą nr 15	Budynek drewniany 1 ćw. XX w.	
56	Folwarki Dz.323	Dom nr 37	Budynek drewniany 1 ćw. XX w.	
57	Folwarki Dz.329	Dom nr 45	Budynek drewniany 1 ćw. XX w.	
58	Folwarki Dz.198	Dom nr 46	Budynek drewniany 1 ćw. XX w.	
59	Folwarki Dz.343	Dom nr 49	Budynek drewniany 1 ćw. XX w.	
60	Folwarki Dz.511	Dom nr 54	Budynek drewniany 1 ćw. XX w.	
61	Gorajec Dz.333	Zespół cerkwi Gr.- Kat. Par. P.W. Narodzenia NMP, ob. kościoła rzym.- kat. Fil. p.w. Narodzenia NMP		Nr rejestru A – 157, dec. z dn. 29.09.1986 r.
		a. cerkiew drewniana	1584, przebudź. ok. 1750-1764, 1826 i 1835, rozbudź. 1899-1900, restaur. od 1992	
		b. dzwonnica drewniana	1863, przeniesiona z Majdanu Sieniawskiego 1996 r.	
62	Gorajec Dz.483	cmentarz gr.-kat.	data założenia: 1 połowa XIX w.	nr rejestru A – 697, (poprz. A – 774),



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIASTA I GMINY CIESZANÓW - 06.2018

				dec. z dn. 03.10.1994 r.
63	Gorajec Dz.572/1	Kaplica przy dawnej drodze Kowalówka - Łówcza	Murowana koniec XX w.	
64	Gorajec Dz.176	Kapliczka „Na wodzie”	Murowana 1887	
65	Gorajec Dz.302/1	Dom nr 19	Budynek drewniany początek XX w.	
66	Kowalówka Dz.1088	Zespół cerkwi Gr.- Kat. Par. P.W. Narodzenia Przenajświętszej Bogurodzicy, ob. kościół rzym.- kat. Fil. p.w. Narodzenia NMP		nr rejestru A – 242, dec. z dn. 19.08.1987 r.
		Cerkiew drewniana	k. XVII, gruntownie remontowany 1813, przebudowany 1899-1900, uszkodzona 1915, remont.	
		Dzwonnica murowana	1 ćw. XX w.	
67	Kowalówka Dz.905/1	Kapliczka	Murowana 1 poł. XX w.	
68	Kowalówka Dz.879/1	Kapliczka	Murowana, XIX	
69	Kowalówka Dz.1120	cmentarz gr.-kat.	data założenia: koniec XVIII w.	nr rejestru A – 603, dec. z dn. 19.05.1993 r.
		Ruiny kaplicy grobowej	Murowana 1871	
70	Kowalówka Dz.875/3	Dom nr 10	Budynek drewniany lata 30-ste XX w.	
71	Kowalówka Dz.925/1	Dom nr 34	Budynek drewniany lata 20-ste XX w.	
72	Niemstów Dz.703	Cerkiew gr.-kat. fil. p.w. Narodzenia NMP, ob. Kościół Rzym.-kat. par. p.w. Narodzenia NMP	Murowana 1912	nr rejestru A – 69, dec. z dn. 24.02.2003 r.
73	Niemstów Dz. 699/1	Cmentarz rzym.– kat. (d. gr.-kat.)	data założenia: II połowa XIX w.	nr rejestru A – 775, dec. z dn. 30.10.1994 r.
74	Niemstów Dz.715/1 przy dz.109	kapliczka św. Floriana	Murowana 1842	
75	Niemstów Dz.494	Dom nr 10	Budynek drewniany lata 20-ste XX w.	
76	Niemstów Dz.656	Dom nr 25	Budynek drewniany lata 30-ste XX w.	
77	Niemstów Dz.657	Dom nr 27	Budynek drewniany 1 ćw. XX w., przebudz.	
78	Niemstów Dz. 711	Kapliczka	Murowana z II poł.XIXw.	
79	Niemstów Dz.455	Dom nr 82	Budynek drewniany lata 30-ste XX w.	
80	Niemstów 698	Dom nr 101	Budynek drewniany lata 20-ste XX w.	



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIASTA I GMINY CIESZANÓW - 06.2018

81	Niemstów Dz.9/32	Figura św. Jana Nepomucena, d. folwark	Rzeźba kamienna z okresu baroku na ceglanej kolumnie	dopisany
82	Niemstów Dz.1157 przy dz.1158	Cmentarz choleryczny w lesie gm.	użytkowany I ćw. XX w	dopisany
83	Niemstów Dz.717/4	Pałac myśliwski	Murowany, lata 30-te XX wieku	dopisany
84	Nowe Sioło Dz.475/1	Cerkiew gr.-kat. fil. p.w. Św. Eliasza Proroka, ob. Kościół Rzym.-kat. par. p.w. Wniebowzięcia NMP	Murowana 1904-1907	nr rejestru A – 73, dec. z dn. 04.06.2003 r.
85	Nowe Sioło Dz.116/4	Zespół Dworsko- Parkowy Rojowskich		nr rejestru A – 669 (poprz. A – 220), dec. z dn. 21.05.1987 r.
		a. dwór	Murowany pocz. XIX w., rozbudowany k. XIX w., zniszczony 1939-1945, częściowo odbudowany, remont lata 80-te XX w.	
		b. fortyfikacje bastionowe	Ziem. XVII	
		c. park krajoznawczy	XVIII	
86	Nowe Sioło Dz.483/1	Cmentarz rzym.– kat. (d. gr.-kat.)	data założenia: II połowa XIX w.	nr rejestru A – 673, dec. z dn. 03.09.1994 r
87	Nowe Sioło Dz.188/2	Dom nr 21	Budynek drewniany lata 30-ste XX w.	
88	Nowe Sioło Dz.193	Dom nr 31	Budynek drewniany lata 20-ste XX w.	
89	Nowe Sioło Dz.200/2	Dom nr 45	Budynek drewniany lata 20-ste XX w.	
90	Nowy Lubliniec Dz.130	Cerkiew gr.-kat. fil. p.w. Przemienienia Pańskiego, ob. nie użytkowany Kościół rzym.-kat.	Murowany 1905-1908	nr rejestru A – 883, dec. z dn. 28.04.1998 r.
91	Nowy Lubliniec Dz.312	Cmentarz gr.– kat.	data założenia: II połowa XIX w.	nr rejestru A – 512, dec. z dn. 16.07.1992 r.
92	Nowy Lubliniec Dz.388	d. biblioteka nr 80	Drewniana lata 30-ste XX w.	
93	Nowy Lubliniec Dz.392/3	dawna poczta nr 76	Murowana I ćw. XX w.	
94	Nowy Lubliniec Dz.520-66	Dom nr 31	Budynek drewniany lata 20-ste XX w.	
95	Nowy Lubliniec Dz.434-13	Dom nr 42	Budynek drewniany I ćw. XX w.	
96	Nowy Lubliniec Dz.126-27	Dom nr 77	Budynek drewniany I ćw. XX w.	
97	Stary Lubliniec Dz.141	Cerkiew gr.-kat. fil. p.w. Przemienienia Pańskiego, ob. Kościół Rzym.-kat. par. p.w. Przemienienia Pańskiego	Murowany 1926-1927	nr rejestru A – 764, dec. z dn. 24.02.2012 r.
98	Stary Lubliniec Dz.345	Cmentarz gr.– kat.	data założenia: I połowa XIX w.	nr rejestru A – 498, dec. z dn. 16.07.1992 r.



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIASTA I GMINY CIESZANÓW - 06.2018

99	Nowy Lubliniec – Kobylanka Dz. 1045	Mogiła zbiorowa Pamięci poległych z boju za wolną ojczyznę pod Kobylanką dnia 2 maja 1863 roku	13.10.1907r.	
100	Stary Lubliniec Dz.127	Dom nr 56	Budynek drewniany 1 ćw. XX w.	
101	Stary Lubliniec Dz.127	Dom nr 58	Budynek drewniany lata 30-ste XX w.	
102	Stary Lubliniec Dz.576	Dom nr 75	Budynek drewniany lata 30-ste XX w.	
103	Stary Lubliniec Dz.554/44	Kapliczka	Murowana XIX w.	
104	Żuków Dz.719	Kapliczka	Murowana koniec XIX w.	
105	Żuków Dz.794	Kapliczka	Murowana koniec XIX w.	
106	Żuków Dz.794	Dom nr 28	Budynek drewniany lata 20-ste XX w.	

Ustala się ochronę archeologiczną, mającą na celu zachowanie występujących w granicach strefy stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków. Wyznacza ona skupiska stanowisk archeologicznych. Przekształcenia ograniczone uwarunkowaniami ochrony i obserwacji archeologicznej. Wobec stanowisk wpisanych do rejestru zabytków ustala się zakaz prowadzenia prac budowlanych, dla wszystkich stanowisk archeologicznych:

INDEKS STANOWISK OBSZARU 98-86

MIEJSCOWOŚĆ NR STANOWISKA	NR STANOWISKA NA OBSZARZE
Folwarki st.1	1
Folwarki st.2	10
Folwarki st.3	11
Folwarki st.4	12
Folwarki st.5	13
Folwarki st.6	14
Lubliniec Nowy st.1	66
Lubliniec Nowy st.2	65
Lubliniec Nowy st.3	57
Lubliniec Nowy st.6	60
Lubliniec Nowy st.7	62
Lubliniec Nowy st.8	63
Lubliniec Nowy st.9	64
Lubliniec Nowy st.10	58
Lubliniec Nowy st.11	59
Lubliniec Nowy st.12	61
Lubliniec Stary st.1	25
Lubliniec Stary st.2	22
Lubliniec Stary st.3	26
Lubliniec Stary st.4	27
Lubliniec Stary st.5	28
Lubliniec Stary st.6	29
Lubliniec Stary st.7	30
Lubliniec Stary st.8	31
Lubliniec Stary st.9	32
Lubliniec Stary st.10	33
Lubliniec Stary st.11	34
Lubliniec Stary st.12	35
Lubliniec Stary st.13	36



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIASTA I GMINY CIESZANÓW - 06.2018

Lubliniec Stary st.14	69
Lubliniec Stary st.15	70
Lubliniec Stary st.16	71
Lubliniec Stary st.17	72
Lubliniec Stary st.18	73
Lubliniec Stary st.?	76
Niemstów st.1	42
Niemstów st.2	40
Niemstów st.3	5
Niemstów st.4	6
Niemstów st.5	7
Niemstów st.6	8
Niemstów st.7	9
Niemstów st.8	37
Niemstów st.9	38
Niemstów st.10	39
Niemstów st.11	45
Niemstów st.12	46
Niemstów st.13	47
Niemstów st.14	48
Niemstów st.15	49
Niemstów st.16	50
Niemstów st.17	51
Niemstów st.18	52
Niemstów st.19	53
Niemstów st.20	54
Niemstów st.21	55
Niemstów st.22	56
Niemstów st.23	67
Niemstów st.24	68
Niemstów st.?	75
Ułazów st.3	2
Ułazów st.4	3
Ułazów st.5	4
Ułazów st.6	15
Ułazów st.7	16
Ułazów st.8	17
Ułazów st.9	18
Ułazów st.10	19
Ułazów st.11	20
Ułazów st.12	21
Ułazów st.13	23
Ułazów st.14	24
Ułazów st.15	41
Ułazów st.16	43
Ułazów st.17	44
Ułazów st.18	74

INDEKS STANOWISK OBSZARU 97-86

MIEJSCOWOŚĆ	NR STANOWISKA W MIEJSCOWOŚCI
Lubliniec Stary	19
Lubliniec Stary	20
Lubliniec Stary	21
Lubliniec Stary	22
Lubliniec Nowy	20
Lubliniec Nowy	21
Lubliniec Nowy	22
Lubliniec Nowy	23
Lubliniec Nowy	24



Lubliniec Nowy	25
Lubliniec Nowy	26
Lubliniec Nowy	27
Lubliniec Nowy	28

#### INDEKS STANOWISK OBSZARU 98-87

<b>MIEJSCOWOŚĆ NR STANOWISKA</b>	<b>NR STANOWISKA NA OBSZARZE</b>
Cieszanów st.1	15
Cieszanów st.7	10
Cieszanów st.8	11
Cieszanów st.9	12
Cieszanów st.10	13
Cieszanów st.11	14
Cieszanów st.12	22
Cieszanów st.13	23
Cieszanów st.14	27
Cieszanów st.15	28
Cieszanów bez nr	7
Cieszanów bez nr	40
Cieszanów bez nr	41
Cieszanów bez nr	45
Cieszanów bez nr	46
Cieszanów bez nr	47
Folwarki st.7	1
Folwarki st.8	2
Folwarki st.9	3
Folwarki st.10	4
Folwarki st.11	5
Folwarki st.12	6
Folwarki st.13	8
Folwarki st.14	9
Folwarki bez nr	44
Gorajec st.1	35
Gorajec st.2	31
Gorajec st.3	38
Gorajec st.4	39
Gorajec st.5	32
Gorajec st.6	33
Gorajec st.7	34
Kowalówka st.1	29
Kowalówka st.2	30
Kowalówka st.3	36
Kowalówka st.4	37
Lubliniec Nowy st.13	16
Lubliniec Nowy st.14	17
Lubliniec Nowy st.15	21
Lubliniec Nowy st.16	24
Lubliniec Nowy st.17	25
Lubliniec Nowy st.18	26
Żuków st.1	18
Żuków st.2	19
Żuków st.3	20
Żuków bez nr	42
Żuków bez nr	47
Cieszanów bez nr	48

#### INDEKS STANOWISK OBSZARU 99-87

**MIEJSCOWOŚĆ**





<b>NR STANOWISKA</b>
Nowe Sioło st.1
Cieszanów st.2
Nowe Sioło st.2
Dachnów st.2
Dachnów st.4
Dachnów st.5
Dachnów st.6
Dachnów st.7
Dachnów st.9
Dachnów st.10
Dachnów st.11
Nowe Sioło st.3
Nowe Sioło st.4
Nowe Sioło st.5
Nowe Sioło st.6
Nowe Sioło st.7
Nowe Sioło st.8
Nowe Sioło st.9
Nowe Sioło st.10
Nowe Sioło st.11
Dachnów st.12
Dachnów st.13
Dachnów st.14
Dachnów st.15
Dachnów st.16
Dachnów st.17
Dachnów st.18
Dachnów st.19
Cieszanów st.6

#### INDEKS STANOWISK OBSZARU 97-87

<b>MIEJSCOWOŚĆ NR STANOWISKA</b>	<b>NR STANOWISKA NA OBSZARZE</b>
Doliny	6
Doliny	7
Doliny	8
Doliny	9
Doliny	10
Doliny	11
Lubliniec Nowy	12
Lubliniec Nowy	13
Lubliniec Nowy	14
Lubliniec Nowy	20
Doliny	21

#### INDEKS STANOWISK OBSZARU 100-87

<b>MIEJSCOWOŚĆ NR STANOWISKA</b>	<b>NR STANOWISKA NA OBSZARZE</b>
Dachnów	50

Kształtowanie zabudowy i jej otoczenia dla terenów objętych ścisłą ochroną konserwatorską, podlega następującym ustaleniom:

- należy zapewnić ochronę ciągów i osi widokowych poprzez odpowiednie kształtowanie zabudowy,
- należy dostosować skalę zabudowy do otoczenia, uwzględniając ukształtowanie wnętrza urbanistycznych i otwarcie kierunkowych.



Obiekty zabytkowe – wpisane do rejestru zabytków – zaleca się dążyć do pełnej rewaloryzacji obiektów wpisanych do rejestru zabytków, obejmując ochroną także ich otoczenie. Wszelkie działania podejmowane przy zabytkach wymagają realizacji zgodnie z przepisami odrębnymi.

W odniesieniu do obiektów objętych ochroną konserwatorską na podstawie wpisu do rejestru zabytków obowiązują następujące ustalenia:

- w obiektach wpisanych do rejestru zabytków obowiązuje zakaz wyburzania, rozbudowy, nadbudowy, zmiany formy dachu oraz zmiany formy elewacji;
- prace remontowe przy zabytkach wymagają jednoczesnego przeprowadzenia zabiegów konserwatorskich i rewaloryzacyjnych;
- wszelka działalność inwestycyjna dotycząca obiektów wpisanych do rejestru zabytków wymaga pozwolenia ze strony Konserwatora Zabytków;
- prace budowlane, konserwatorskie, restauratorskie mogą być prowadzone jedynie w oparciu o wytyczne konserwatorskie, zgodnie z zatwierdzoną przez Konserwatora Zabytków dokumentacją;
- obiektom wpisanym do rejestru zabytków należy zapewnić właściwą ekspozycję, obowiązuje zakaz lokalizacji w ich bezpośrednim otoczeniu obiektów wielkogabarytowych, stanowiących nieodpowiednią dominantę w otaczającym krajobrazie.

W odniesieniu do zabytków występujących na omawianym terenie i ujętych w wykazie obiektów wyznaczonych do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków, obowiązują następujące ustalenia:

- przedmiotem ochrony są:
  - charakterystyczne bryły zabytkowych budynków, kształty dachów,
  - rozwiązania architektoniczne, tradycyjny materiał,
  - historyczny wystrój elewacji;
- celem ochrony obiektów ujętych w ewidencji jest zachowanie tradycyjnej zabudowy wiejskiej, w tym zagrodowej, i małomiasteczkowej, jej tradycyjnych gabarytów i rozwiązań architektonicznych.

Celowym kierunkiem działania powinno być włączenie zabytków w sferę zainteresowań krajoznawczych, a także wykorzystanie ich, jako obiektów pełniących funkcje usług turystycznych i kulturalnych.

W rejonach stanowisk archeologicznych, w trakcie prowadzenia prac ziemnych należy zapewnić nadzór archeologiczny, a w razie konieczności, należy przeprowadzić archeologiczne badania ratownicze. Koszty takich prac archeologicznych i wykopaliskowych ponosi inwestor. Na tego typu prace należy uzyskać pozwolenie od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

## **8. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

### **8.1. KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI**

Do terenów komunikacji zalicza się:

- Drogi wojewódzkie
- Drogi powiatowe
- Drogi gminne
- KS – tereny obsługi komunikacji

#### **8.1.1. Komunikacja drogowa**

### **OGÓLNE KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI DROGOWEJ**

1. Należy podjąć działania w kierunku poprawy stanu technicznego i budowy nowej infrastruktury drogowej, w szczególności poprzez:
  - 1) budowę i modernizację dróg powiatowych,
  - 2) modernizację skrzyżowań,
  - 3) podwyższanie standardów istniejącej sieci dróg wraz z ich otoczeniem.
2. Za najważniejsze na terenie miasta i gminy inwestycje komunikacyjne uznaje się realizację:
  - 1) obwodnicy miasta Cieszanowa, jako włączenie do drogi wojewódzkiej nr 865 w klasie G,



- 2) rozbudowa i budowa drogi wojewódzkiej nr 865 relacji Jarosław- Oleszyce- Cieszanów- Bełżec w klasie G,
3. Jednocześnie podkreśla się, iż niniejszy dokument wytycza jedynie docelowy układ tras komunikacyjnych oraz główne drogi gminne. Szczegółowe granice, zasady zagospodarowania i kształtowania terenów komunikacji winno się określić w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, przy uwzględnieniu ustaleń Studium.
4. Obsługa komunikacyjna terenów przeznaczonych pod zabudowę w bezpośrednim otoczeniu dróg wojewódzkich winna być zapewniona za pośrednictwem dróg zbiorczych i lokalnych, których włączenie do dróg wojewódzkich powinno następować na istniejących skrzyżowaniach i węzłach drogowych, a także zgodnie z przepisami szczególnym.
5. Rozwój komunikacji drogowej winien być prowadzony zgodnie z przepisami szczególnymi określającymi warunki i sposób przygotowania i wykorzystania transportu samochodowego oraz infrastruktury drogowej na potrzeby obronne państwa, a także ich ochrony w czasie wojny.
6. Rozwój komunikacji drogowej powinien być realizowany w taki sposób, aby w jak najmniejszym stopniu negatywnie wpływał na środowisko, w tym celu należy zastosować wszelkie dostępne rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne.

#### **USTALENIA DLA TERENÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ KOMUNIKACJI - KS**

1. Za tereny urzędów komunikacji uznaje się parkingi, stacje obsługi pojazdów wraz z zielenią oraz niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej.
2. Dla terenów oznaczonych symbolem KS ustala się:
  - 1) dopuszcza się realizację obiektów towarzyszących funkcji komunikacyjnej (obiekty pełniące funkcje usług handlu, gastronomii itp.),
  - 2) zakazuje się realizacji inwestycji mogących negatywnie oddziaływać na zdrowie i życie ludzi oraz jakość zamieszkiwania na sąsiadujących terenach mieszkaniowych.
3. Dopuszcza się możliwość zmiany funkcji terenu na następujące funkcje: działalność produkcyjna, usługową lub tereny zieleni urządzonej;
4. Miejsca parkingowe powinny być realizowane w ilości:
  - 1) dla stacji paliw w ilości: nie mniejszej niż 5 miejsc postojowych na jeden obiekt,
  - 2) dla stacji obsługi pojazdów w ilości: nie mniejszej niż 3 miejsca na jedno stanowisko obsługi pojazdów.

#### **WYTYCZNE DO KSZTAŁTOWANIA OBSŁUGI W ZAKRESIE PARKOWANIA POJAZDÓW**

1. Dopuszcza się możliwość lokalizacji miejsc parkingowych na terenach zainwestowanych, przy czym:
  - 1) Obsługa w zakresie miejsc parkingowych powinna odbywać się w zakresie nieruchomości własnej inwestycji, którą ma obsługiwać,
  - 2) miejsca parkingowe ustalone w pasach drogowych nie mogą stanowić zagrożenia i utrudnienia dla ruchu kołowego.
2. Zaleca się realizację parkingów ogólnodostępnych w granicach administracyjnych miasta, w szczególności w odniesieniu do zgrupowań obiektów użyteczności publicznej i usług.
3. Zaleca się, aby miejsca parkingowe powinny być realizowane w ilości:
  - 1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i śródmiejskiej mieszkaniowo- usługowej –nie mniej niż 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny;
  - 2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej - nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 1 jeden budynek mieszkalny;
  - 3) dla obiektów przemysłowych, produkcyjnych - 15 - 20 miejsc postojowych na każdych 100 zatrudnionych;
  - 4) dla szkół, przedszkoli - 10 - 20 miejsc postojowych na każdych 50 zatrudnionych;
  - 5) dla szpitali- 20 - 40 miejsc postojowych na 50 łóżek;
  - 6) dla obiektów gastronomicznych - co najmniej 1 miejsce postojowe na 5 miejsc konsumpcyjnych;
  - 7) dla hoteli, moteli, pensjonatów - 10 - 20 miejsc postojowych na każde 20 łóżek;
  - 8) dla kin, sal widowiskowych - 20 - 30 miejsc postojowych na każde 100 miejsc siedzących;
  - 9) dla bibliotek, klubów, domów kultury - 10 - 20 miejsc postojowych na 50 użytkowników;
  - 10) dla biur, banków, urzędów - co najmniej 1 miejsce postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;



- 11) dla sklepów, obiektów handlowych - co najmniej 2 miejsca postojowe na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - 12) dla pozostałych usług: co najmniej 1 miejsce postojowe na 50m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej i nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 1 gabinet/pracownię.
4. Dodatkowo należy przewidzieć miejsca parkingowe dla autobusów i samochodów ciężarowych w zależności od potrzeb i funkcji terenu.

### **DROGI WOJEWÓDZKIE**

1. Dla istniejącego przebiegu dróg wojewódzkich należy utrzymać istniejące granice pasa drogowego oraz przyjmować parametry techniczne właściwe dla dróg klasy technicznej głównej (G), zgodnie z wymogami przepisów szczególnych, w tym Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43, poz. 430 ze zm.). Zwiększa to wymogi dotyczące zjazdów, poziomu bezpieczeństwa ruchu drogowego i innych parametrów zgodnie z obowiązującymi przepisami. Zmiana granic pasa drogowego będzie następowała zgodnie z potrzebami rozbudowy dróg.
2. Dostępność terenu do dróg wojewódzkich należy zapewnić wewnętrznymi układami komunikacyjnymi, połączonymi z tymi drogami poprzez drogi niższej kategorii, a w przypadku ich braku bezpośrednio z dróg wojewódzkich, za pomocą istniejących zjazdów z tych dróg. Dopuszcza się przebudowę istniejących włączeń do dróg wojewódzkich (skrzyżowań i zjazdów) na warunkach określonych przez zarządcę drogi.
3. Przy lokalizacji nowych, bezpośrednich włączeń (skrzyżowań i zjazdów publicznych) do dróg wojewódzkich, należy uwzględnić rozwiązania techniczne, pozwalające zapewnić bezpieczeństwa wszystkim użytkownikom ruchu drogowego, takie jak np. rozbudowa drogi wojewódzkiej o dodatkowe pasy ruchu dla realizacji skrajnych (lewoskrętów czy pasów włączenia pojazdów), zmiana lokalizacji zjazdów istniejących, budowa dróg wewnętrznych równoległych do pasa drogowego o funkcji zbiorczo-rozprowadzającej ruch.
4. Obiekty budowlane na terenach przylegających do drogi wojewódzkiej należy lokalizować zachowując odległość od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej, zgodnie z przepisami szczególnymi, w tym art. 42 i 43 ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2016r., poz. 1440 późn. zm.) uwzględniając rezerwę terenu pod przyszłą budowę dróg.
5. Lokalizacja obiektów budowlanych od strony dróg wojewódzkich, w tym urządzeń reklamowych (tablice reklamowe, szyldy) nie może powodować uciążliwości dla użytkownika drogi, takich jak np.: utrudnienia czytelności informacji drogowiskazowej, ograniczenie widoczności, oślnienie.
6. Obiekty budowlane, przeznaczone na pobyt ludzi, należy lokalizować poza zasięgiem uciążliwości dróg (jak: hałas, drgania i wibracje, zanieczyszczenia powietrza), określonym w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2017r., poz. 519 z późn. zm.) i przepisach szczególnych do tej ustawy. W przypadku lokalizacji ww. obiektów w zasięgu ww. uciążliwości do poziomu określonego w cytowanych powyżej przepisach.
7. Nie wyraża się zgody na lokalizację parkingów w pasie dróg wojewódzkich.
8. Lokalizację infrastruktury technicznej, niezwiązanej z funkcjonowaniem dróg (jak np. kanalizacja sanitarna, sieć wodociągowa, energetyczna, gazowa itp.), należy przewidzieć poza pasem drogowym. W szczególnych przypadkach dopuszcza się lokalizację infrastruktury w pasie drogowym, poza jezdnią, a w obrębie jezdni wyłącznie celem przejść poprzecznych.

### **DROGI I ULICE POWIATOWE**

1. Dla poprawy jakości i stanu technicznego sieci dróg i ulic powiatowych na terenie gminy zaleca się:
  - 1) bieżącą modernizację dróg,
  - 2) podwyższenie standardów technicznych dróg oraz ich otoczenia,
  - 3) budowę i modernizację drogowej infrastruktury towarzyszącej (oznakowanie, sygnalizacja),
  - 4) budowę parkingów.
2. Celem obsługi nowych terenów zabudowanych zaleca się rozbudowę układu dróg i ulic lokalnych i dojazdowych.
3. Dopuszcza się realizację indywidualnych zjazdów na działki budowlane z dróg publicznych.

### **DROGI GMINNE/ULICE MIEJSKIE**

1. Dla sieci dróg i ulic gminnych na terenie gminy należy przeprowadzić modernizację poprzez:
  - 1) zmianę nawierzchni dróg gruntowych na asfaltowe;
  - 2) budowę i poprawę nawierzchni chodników.



2. Celem obsługi nowych terenów zabudowanych zaleca się rozbudowę układu dróg i ulic lokalnych i dojazdowych.
3. Dopuszcza się realizację indywidualnych zjazdów na działki budowlane z dróg publicznych klasy lokalnej i dojazdowej.

### **8.1.2. Komunikacja kolejowa**

Na terenie miasta i gminy Cieszanów brak linii kolejowych - zakłada się dalszą obsługę tego terenu przez linie kolejowy znajdujące się w gminach ościennych.

### **8.1.3. Komunikacja rowerowa i piesza**

1. Szlaki rowerowe pełnią znaczącą rolę w rozwoju zrównoważonego systemów komunikacji. Poza wymiarem poznawczym, edukacyjnym i integracyjnym, szlaki rowerowe przynoszą wymierne efekty gospodarcze, pobudzając aktywność gospodarczą miejscowości, przez które przebiegają, jak również zwiększają bezpieczeństwo na drogach.
2. Dlatego też w zakresie rozwoju ruchu rowerowego i pieszego na terenie gminy zaleca się:
  - 1) rozbudowę systemu ścieżek rowerowych i pieszych na terenie gminy, wzdłuż istniejących lub projektowanych dróg i ulic,
  - 2) wprowadzenie segregacji ruchu tranzytowego od lokalnego, celem poprawy bezpieczeństwa na drogach,
  - 3) oddzielenie ruchu kołowego od rowerowego i pieszego, zwłaszcza przy przejściu przez miejscowości.
3. System tras rowerowych (z ewentualnym wykorzystaniem dróg wojewódzkich, powiatowych, gminnych, polnych i leśnych) powinien zostać uzupełniony o obiekty rekreacji związane z turystycznym ruchem rowerowym, z wyłączeniem obiektów i urządzeń usługowych mogących pogorszyć stan środowiska i stwarzających uciążliwość dla mieszkańców.
4. Szczegółowy przebieg szlaków turystycznych i tras rowerowych, (po zweryfikowaniu), zaleca się uwzględnić w sporządzanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

### **8.1.4. Transport lotniczy**

Ze względu na brak lotnisk zlokalizowanych w granicach miasta i gminy Cieszanów zakłada się dalszą obsługę tego terenu przez lotniska krajowe i znaczenia regionalnego.

## **8.2. KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

- G** - tereny infrastruktury technicznej gazowniczej,
- K** - tereny infrastruktury technicznej kanalizacji,
- W** - tereny infrastruktury technicznej wodociągowej,
- E** - tereny urządzeń infrastruktury technicznej elektroenergetycznej,

### **OGÓLNE ZASADY ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

1. Przebiegi sieci infrastruktury technicznej powinny być jak najmniej kolizyjne z istniejącym i planowanym zagospodarowaniem terenu,
2. Projekty techniczne rozbudowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej powinny zostać wykonane w oparciu o aktualne programy, w których gmina określi koncepcje rozwoju istniejących sieci w celu skanalizowania i zwodociągowania terenów nowo przeznaczonych pod zabudowę.

Jednocześnie podkreśla się, iż szczegółowe granice, zasady zagospodarowania i kształtowania terenów związanych z rozwojem infrastruktury technicznej należy określić w planach miejscowych uwzględniając ustalenia Studium, w tym w szczególności przepisy z zakresu ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych.

### **8.2.1. Gospodarka wodna**

1. Ze względu na rozbudowaną, istniejącą sieć wodociągową na terenie gminy przewiduje się jej dalsze utrzymanie.
2. Zaleca się zachowanie wysokich norm jakości wody oraz dobrego stanu technicznego obecnej sieci wodociągowej, poprzez jej modernizację.



3. Zaopatrzenie w wodę mieszkańców gminy nadal oparte będzie na istniejących ujęciach wody podziemnej i jej uzdatnianiu.
4. Jednocześnie zakłada się bieżącą, sukcesywną budowę i rozbudowę sieci wodociągowej (magistralnej i rozdzielczej) na nowych terenach przeznaczonych do zainwestowania oraz sukcesywną modernizację istniejących stacji uzdatniania wody.
5. Modernizację lub wymianę istniejącej sieci wodociągowej oraz budowę nowych odcinków sieci rozdzielczej przewiduje się w obrębie linii rozgraniczających modernizowanych i planowanych dróg i ulic.

### **8.2.2. Kanalizacja**

#### **KANALIZACJA SANITARNA**

1. Ze względu na rozbudowaną, istniejącą sieć kanalizacyjną na terenie miasta i gminy przewiduje się jej dalsze utrzymanie.
2. Projektowana sieć kanalizacyjna włączona będzie w istniejący układ sieci i dostosowana do planowanego układu komunikacyjnego oraz istniejącej i planowanej zabudowy.
3. Gmina powinna dążyć do ograniczania obszarów, na których ścieki odprowadzane są do zbiorników bezodpływowych.
4. Dla obszarów zabudowy rozproszonej - gdzie ze względów ekonomicznych budowa kanalizacji sanitarnej jest niemożliwa - odprowadzanie ścieków może odbywać się poprzez indywidualny system oczyszczania (do zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków), przy założeniu, iż spełniają one wymogi techniczne, w oparciu o przepisy odrębne.
5. Obszary skanalizowane w dalszym ciągu obsługiwać będzie istniejąca oczyszczalnia ścieków w mieście Cieszanów. Jest to oczyszczalnia biologiczna o średniej przepustowości  $Q_{sd}=800m^3/d$ . Maksymalna przepustowość wynosi  $Q_{sd}=900m^3/d$  tym samym spełniając standardy odprowadzanych ścieków dla aglomeracji poniżej 15 tys. mieszkańców. W przyszłości planowana jest modernizacja części osadowej oczyszczalni.

#### **KANALIZACJA DESZCZOWA**

1. Na terenie miasta Cieszanów wskazuje się odprowadzanie wód opadowych poprzez system kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Dla terenów utwardzonych dróg publicznych wskazuje się wykorzystanie systemu powierzchniowego odprowadzania wód tj. za pomocą rowów usytuowanych wzdłuż pasa drogowego.
3. Odprowadzenie wód opadowych na pozostałych terenach może odbywać się systemem infiltracji do gruntu w granicach działki własnej.

### **8.2.3. Energia elektryczna**

#### **ELEKTROENERGETYCZNA SIĘĆ PRZESYŁOWA**

- Zgodnie z Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podkarpackiego (PZPWP) na terenie gminy planowana jest budowa linii 400kV, relacji Widelka- Jarosław-Zamość (II wariant)
- Operator Systemu Przesyłowego – Polskie Sieci Elektroenergetyczne S.A., będący gestorem sieci przesyłowej najwyższego napięcia WN-220/400kV nie planuje na terenie miasta i gminy nowych inwestycji w niniejszym zakresie. W przypadku zaistnienia inwestycji w ww. zakresie należy zachować pasy technologiczne od ewentualnych, planowanych linii elektroenergetycznych najwyższego napięcia w odległości:
  - 1) 25m od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej 220 kV w obu kierunkach;
  - 2) 40m od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV w obu kierunkach.
- W granicach pasa technologicznego zabrania się lokalizowania zabudowy związanej z pobytem stałym ludzi (tj. powyżej 4 h/dobę) oraz lokalizacji przeszkód terenowych (w tym roślinność o wysokości powyżej 2m).

**ELEKTROENERGETYCZNA SIĘĆ DYSTRYBUCYJNA**

1. Wskazuje się wykorzystanie istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej oraz zaleca się jej modernizację i przebudowę, celem zmniejszenia strat oraz zapewnienia bezpieczeństwa dostaw energii wraz z jej dostosowaniem do potrzeb mieszkańców gminy.
2. W przypadku nowych terenów przeznaczonych do zainwestowania należy przewidzieć budowę nowej infrastruktury elektroenergetycznej WN-110kV, SN-15kV oraz nN-0,4kV (w zależności od zapotrzebowania mocy szczytowej) oraz stacji transformatorowych (wolnostojących, słupowych lub kubaturowych).
3. Należy zachować pas technologiczny od osi napowietrznych linii elektroenergetycznych 110kV w odległości 19 m od osi linii, od napowietrznych linii 15kV w odległości 6,0 od osi linii, od kablowych linii 15kV w odległości 1,0 od osi linii, od napowietrznych linii 0,4kV w odległości 2,5 od osi linii, od kablowych linii 15kV w odległości 0,5 od osi linii,
4. Dla ww. linii może zostać ustanowiona strefa ograniczonego użytkowania w drodze decyzji rady powiatu (na podstawie art. 135 ust. 3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska).
5. W granicach pasa technologicznego zabrania się lokalizowania zabudowy związanej z pobytem stałym ludzi (tj. powyżej 4 h/dobę) oraz lokalizacji przeszkód terenowych (w tym roślinność o wysokości powyżej 2m).
6. Na liniach średniego i niskiego napięcia dopuszcza się działania mające celu likwidację zagrożeń związanych ze spadkami napięcia oraz występującymi niedoborami dostaw energii elektrycznej.
7. W granicach zmiany Studium wyznacza się pas terenu o szerokości do 50 m pod lokalizację napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia WN 110 kV relacji Józefów – Lubaczów wraz ze strefą ograniczenia w zabudowie i użytkowaniu terenu, w granicach którego dopuszcza się budowę i przebudowę infrastruktury technicznej i drogowej.

Ustala się następujące ograniczenia w zabudowie i użytkowaniu terenu:

a) strefa wolna od zabudowy:

- od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej WN110kV – pas o szerokości 36,0 m (po 18 m od osi linii),
- od napowietrznych linii 15kV – pas o szerokości 12,0 m (po 6 m od osi linii),
- od kablowych linii 15kV – pas o szerokości 2,0 m (po 1 m od osi linii),
- od napowietrznych linii 0,4kV – pas o szerokości 5,0 m (po 2,5 m od osi linii), od kablowych linii 0,4kV – pas o szerokości 1,0 m (po 0,5 m od osi linii),

b) strefa wolna od nasadzeń (zalesień) drzew wysokich wzdłuż linii elektroenergetycznych:

- dla linii napowietrznej WN 110 kV — pas o szerokości 20,0 m (po 10,0 m od osi linii),
- dla linii napowietrznej SN 15 kV— pas o szerokości 13,0 m (po 6,5 m od osi linii),
- dla linii napowietrznej nN 0,4 kV— pas o szerokości 3,0 m (po 1,5 m od osi linii),
- dla linii kablowej SN 15 kV i nN 0,4 kV— pas o szerokości 3,0 m (po 1,5 m od osi linii),

c) odległość lokalizacji poszczególnych instalacji fotowoltaicznych od osi linii WN 110 kV, liczona w poziomie - nie mniej niż 11 m po każdej ze stron od osi linii

**ODNAWIALNE ŹRÓDŁA ENERGII**

1. Studium wskazuje obszary z możliwością posadowienia ogniw fotowoltaicznych – są to obszary oznaczone P/U i przeznaczone pod tereny zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów i usług z zakazem lokalizacji zabudowy mieszkaniowej. Na obszarach z przeznaczeniem pod obiekty wytwarzające energię elektryczną (ogniwa fotowoltaiczne) dopuszcza się lokalizację obiektów zaplecza technicznego i administracyjno – socjalnego.
2. Studium wskazuje obszary z możliwością lokalizacji elektrowni wiatrowych – jest to obszar oznaczony jako R/P - tereny rolnicze z dopuszczeniem lokalizacji elektrowni wiatrowych. Na obszarach tych dopuszcza się lokalizację obiektów zaplecza technicznego i administracyjno – socjalnego.
3. Jednocześnie dla potrzeb rozwoju energetyki na terenie miasta i gminy Cieszanów dopuszcza się:
  - 1) możliwość budowy infrastruktury elektroenergetycznej NN - najwyższych napięć, WN – wysokich napięć, SN – średnich napięć i nN – niskich napięć, jako elementów sieci wytwórczej (własność



inwestora budowy źródła energii odnawialnej), która poprowadzona zostanie do miejsca przyłączenia, wskazanego przez właściwego operatora sieci przesyłowej lub dystrybucyjnej;

- 2) możliwość budowy przez właściwych operatorów nowych sieci NN, WN i SN (w tym również o charakterze ponadlokalnym), celem przyłączenia OZE do sieci oraz odbioru wyprodukowanej energii.
4. W celu ochrony dróg publicznych przed pogorszeniem ich stanu technicznego w zakresie transportu materiałów i elementów konstrukcyjnych na potrzeby budowy obiektów wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych obowiązują ustalenia przepisów odrębnych.

#### 8.2.4. Gazownictwo

1. Zgodnie z Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podkarpackiego (PZPWP) na terenie gminy planowana jest modernizacja gazociągu wysokoprężnego Ø200 relacji Lubaczów – granica województwa – Zamość (zadanie w trakcie realizacji),
2. Wskazuje się na rozwój istniejącej infrastruktury gazowej w oparciu o studia programowe rozwoju gazyfikacji. Na ich podstawie należy przeanalizować możliwość podłączenia do sieci terenów dotychczas niezgazyfikowanych (w tym pozostałych terenów wiejskich).
3. Przy budowie nowych dróg lub przebudowie istniejących, należy uwzględnić możliwość lokalizowania w ich liniach rozgraniczających sieci gazowych średniego i niskiego ciśnienia.
4. W przypadku rozbudowy sieci gazowej i konieczności budowy kolejnych stacji redukcyjno-pomiarowych należy lokalizować je w miejscach wynikających z przebiegu istniejącej i projektowanej sieci gazowej.
5. Dla odwiertów gazowych czynnych i zlikwidowanych w oparciu o przepisy odrębne, wyznacza się strefy wolne od zabudowy odpowiednio dla odwiertów czynnych 50m i dla odwiertów zlikwidowanych 5,0m. Dopuszcza się zmniejszenie strefy wolnej od zabudowy od odwiertów czynnych za zgodą gestora odwiertu.
6. Dla terenu „G” – ośrodka odbioru gazu należy zachować odległości podstawowe (tj. 50 m) obrysów obiektów terenowych od urządzeń technologicznych znajdujących się na tym terenie.
7. Dla gazociągów kopalnianych i urządzeń technologicznych obowiązują strefy wolne od zabudowy określone w przepisach szczególnych.
8. Dopuszcza się budowę nowych urządzeń, przebudowę, rozbudowę remont i rozbiórkę istniejących urządzeń i obiektów budowlanych związanych z eksploatacją gazu ziemnego.
9. Dopuszcza się prowadzenie prac poszukiwawczych tj. badań geofizycznych i wierceń za gazem i ropą naftową oraz budowy infrastruktury technicznej związanej z poszukiwaniem oraz eksploatacją złóż ropy naftowej i gazu ziemnego.
10. W granicach zmiany Studium dla projektowanych gazociągów wysokiego ciśnienia oraz gazociągów istniejących należy wyznaczyć strefę kontrolowaną, zgodnie z rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie.

#### 8.2.5. Ciepłownictwo

1. Podstawowym system ogrzewania w mieście i gminie pozostaje układ oparty jest na indywidualnych i spółdzielczych źródłach ciepła oraz kotłowniach zakładowych z zaleceniem stosowania urządzeń o wysokiej sprawności grzewczej i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń, jednocześnie preferując odnawialne źródła energii.
2. W celu poprawy stanu środowiska należy sukcesywnie likwidować na terenie miasta tradycyjne, węglowe źródła ogrzewania zasobów mieszkaniowych.
3. Ustala się obowiązek wprowadzenie zintegrowanego systemu ogrzewania dla zespołów budownictwa wielorodzinnego, z dopuszczeniem lokalnych źródeł ciepła opartych na technologiach proekologicznych dla innych funkcji w obszarach inwestycyjnych z zastrzeżeniem ograniczenia ilości źródeł ciepła do 1 źródła/1 inwestycję, zgodnie z przepisami o ochronie powietrza atmosferycznego i dyrektywami unijnymi w sprawie ograniczenia emisji CO<sub>2</sub> do atmosfery.
4. Celem bardziej ekonomicznego wykorzystania zainstalowanej mocy oraz obniżenia kosztów ogrzewania proponuje się:
  - 1) prowadzenie procesów termomodernizacyjnych;
  - 2) instalowanie wysoko sprawnych, energooszczędnych i ekologicznych urządzeń odbiorczych.
  - 3) prowadzić rozbudowę sieci gazowych, przy jednoczesnej zmianie systemu ogrzewania;
  - 4) dążyć do eliminacji węgla jako paliwa w lokalnych kotłowniach i gospodarstwach domowych i zastępowania go innymi, bardziej ekologicznymi nośnikami ciepła, w tym odnawialnymi źródłami energii (np. wody geotermalne, energia słoneczna, energia biomasy z lokalnych źródeł);
  - 5) przeprowadzić modernizację kotłowni w obiektach gminnych (przebudowa na gaz);





- 6) prowadzić na działania na rzecz zachęcania mieszkańców do wymiany źródeł energii cieplnej zasilanych paliwem nieodnawialnym na urządzenia, o mniejszym stopniu negatywnego oddziaływania na środowisko.

### 8.2.6. Gospodarka odpadami

1. Cele strategiczne:
  - 1) zapobieganie i minimalizacja ilości wytwarzanych odpadów komunalnych,
  - 2) zwiększenie udziału odzysku, w tym w szczególności odzysku energii z odpadów, zgodnego z wymaganiami ochrony środowiska,
  - 3) minimalizacja ilości odpadów unieszkodliwianych poprzez składowanie,
  - 4) zwiększenie ilości odpadów zbieranych selektywnie,
  - 5) bezpieczne dla środowiska składowanie odpadów,
  - 6) wyeliminowanie praktyk nielegalnego składowania odpadów.
2. „Plan Gospodarki Odpadami dla Województwa Podkarpackiego 2022” wskazuje gminę i miasto Cieszanów jako jedną z gmin Regionu Wschodniego, dla którego wskazuje 2 regionalne instalacje do przetwarzania mieszanych odpadów komunalnych:
  - 1) Istniejąca instalacja mechaniczno-biologicznego przetwarzania odpadów w Młynach,
  - 2) Istniejąca instalacja mechaniczno-biologicznego przetwarzania odpadów w Przemysłu,Odpady zielone oraz inne odpady ulegające biodegradacji będą przetwarzane w instalacji RIPOK do biologicznego przetwarzania odpadów zielonych znajdującej się w Młynach. W instalacji tej, oprócz odpadów zielonych przetwarzane będą również inne odpady ulegające biodegradacji także nie będące odpadami komunalnymi.
3. W kontekście przyjętej polityki gminy w zakresie gospodarowania odpadami należy prowadzić działania na rzecz likwidacji dzikich składowisk na terenie gminy.

### 8.2.7. Telekomunikacja

- Zaleca się rozwój systemów telekomunikacji w zakresie urządzeń telefonii przewodowej oraz bezprzewodowej.
- Dopuszcza się lokalizację anten nadawczo-odbiorczych telefonii bezprzewodowej na istniejących elementach wysokościowych i w innych miejscach wskazanych przez operatorów na obszarach, poza terenami o znaczących walorach przyrodniczych i krajobrazowych, w szczególności poza terenami obszarów objętych ochroną prawną jako różne formy ochrony przyrody lub środowiska kulturowego.
- Zaleca się realizację stacji bazowych telefonii bezprzewodowej na terenach przemysłowych.

## 9. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM

W oparciu o inwestycje i działania ujęte w Wieloletniej Prognozie Finansowej Gminy Cieszanów na lata 2016-2023 w Studium wskazuje się następujące zadania o charakterze lokalnym:

Wykaz inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

Lp.	Rodzaj zadania	Jednostka koordynująca
1.	Modernizacja ogrzewania – zmniejszenie zużycia energii oraz kosztów ogrzewania	Urząd Miasta i Gminy
2.	Modernizacja oświetlenia w budynkach użyteczności publicznej – zmniejszenie zużycia energii elektrycznej i zarazem kosztów energii	Urząd Miasta i Gminy
3.	Termomodernizacja budynków użyteczności publicznej – zmniejszenie kosztów ogrzewania budynków oraz ochrona środowiska naturalnego poprzez zmniejszenie zużycia paliw	Urząd Miasta i Gminy
4.	Zagospodarowanie osiedla Podwale – zwiększenie możliwości budownictwa jednorodzinne	Urząd Miasta i Gminy
5.	Wielofunkcyjny rozwój Gminy Cieszanów – etap I – rozbudowa dróg lokalnych przy drodze wojewódzkiej nr 865 – wspieranie lokalnego rozwoju na terenie gminy Cieszanów poprzez rozbudowę dróg lokalnych	Urząd Miasta i Gminy



- OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM, ZGODNIE Z USTALENIAMI PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA I USTALENIAMI PROGRAMÓW ZAWIERAJĄCYCH ZADANIA RZĄDOWE**

W oparciu o inwestycje i działania ujęte w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podkarpackiego zatwierdzonego Uchwałą Sejmiku Województwa Podkarpackiego Nr XLVIII/552/2002 z dnia 30 sierpnia 2002r. w Studium wskazuje się następujące zadania o charakterze ponadlokalnym:

Wykaz inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym

L.p.	Rodzaj zadania	Jednostka koordynująca
1.	Kształtowanie strefy intensyfikacji produkcji rolnej,	Urząd Miasta i Gminy
2.	Rozwój działalności produkcyjnej i usługowej w zakresie budownictwa, handlu i turystyki	Urząd Miasta i Gminy



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIASTA I GMINY CIESZANÓW - 06.2018

3.	Utworzenie Transgranicznego Obszaru Chronionego „Roztocze” - zadanie w trakcie realizacji. Z inicjatywy Polskiego Narodowego Komitetu MAB powstała Koncepcja Transgranicznych Obszarów Chronionych (TOCH) na terenie Polski. Trwają prace nad ustaleniami granic Transgranicznego Obszaru Chronionego „Roztocze”, TOCH „Roztocze” został wskazany w Koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030	Urząd Miasta i Gminy
4.	Realizacja ramowego programu ochrony wód zlewni rzeki Tanwi (współpraca interwencyjna w przypadku sygnalizacji zagrożeń)	Urząd Miasta i Gminy
5.	Ochrona i wykorzystanie dziedzictwa kulturowego terenów przygranicznych w zakresie unikatowej architektury drewnianej (zadanie w trakcie realizacji)	Urząd Miasta i Gminy
6.	Utworzenie szlaku kulturowego o znaczeniu ponadregionalnym (proponowany Wielowątkowy szlak Kulturowy Płaskowyżu Tarnogrodzkiego i Roztocza Wschodniego)	Urząd Miasta i Gminy
7.	modernizacja drogi wojewódzkiej nr 863 relacji Kopki-Krzeszów-Tarnogród-Cieszanów	Podkarpacki Zarząd Dróg Wojewódzkich
8.	modernizacja drogi wojewódzkiej nr 864 relacji Nowy Lubliniec-Żuków	Podkarpacki Zarząd Dróg Wojewódzkich
9.	modernizacja gazociągu wysokoprężnego Ø200 relacji Lubaczów – granica województwa – Zamość (zadanie w trakcie realizacji)	PGNiG
10.	budowa linii 400kV, relacji Widelka- Jarosław-Zamość (II wariant)	Polskie Sieci Energetyczne
11.	budowa zbiornika małej retencji „Cieszanów”	Urząd Miasta i Gminy
12.	regulacja rzek i potoków	Urząd Miasta i Gminy

## 10. OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, A TAKŻE OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

### 10.1. OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH

Zidentyfikowano trzy akty prawne ustalające obowiązek sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, których przepisy mają zastosowanie dla terenu miasta i gminy Cieszanów:

- 1) ustawa z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych,
- 2) ustawa z dnia 31 stycznia 1959 roku o cmentarzach i chowaniu zmarłych,
- 3) ustawa z dnia 20 maja 2016 o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych,

Jak wynika z przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych niezbędne jest sporządzenie planu miejscowego, aby móc przeznaczyć grunty rolne i leśne na cele nierolnicze i nieleśne. Oznacza to, że dla wszystkich obszarów wskazanych w studium do zagospodarowania na cele nierolnicze i nieleśne należy sporządzić plan miejscowy, o ile na tych obszarach znajdują się tereny leśne lub podlegające ochronie grunty rolne.

Z ustawy o cmentarzach i chowaniu zmarłych wynika obowiązek sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego każdorazowo w przypadku zakładania lub poszerzania cmentarzy. Zakres każdego planu winien obejmować swoim zakresem również odległości minimum 50m od terenu wskazanego pod cmentarz (w wypadku istnienia na terenie sieci wodociągowej) lub odległości minimum 150m od terenu wskazanego pod cmentarz (w wypadku braku na terenie sieci wodociągowej). Konturów terenów do objęcia planami miejscowymi w rysunku „kierunków zagospodarowania przestrzennego” nie wyznacza się.



Z ustawy o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych wynika obowiązek sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego każdorazowo w przypadku lokalizacji elektrowni wiatrowej tj. budowli o mocy większej niż mikroinstalacja. W rysunku planu wskazano obszar do objęcia opracowaniem mpzp.

#### **10.2. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI**

Na obszarze miasta i gminy Cieszanów nie występują obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

#### **10.3. OBSZARY ROZMIESZCZENIA WIELKOPOWIERZCHNIOWYCH OBIEKTÓW HANDLOWYCH**

Na obszarze miasta i gminy Cieszanów nie przewiduje się takich obszarów.

#### **10.4. OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ**

Poprzez obszary przestrzeni publicznej należy rozumieć obszar o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne. Działania kreujące obszary przestrzeni publicznej będą wpływać na poprawę jakości życia mieszkańców na obszarze miasta i gminy poprzez zaspokojenie potrzeb społecznych, kulturalnych, estetycznych mieszkańców i pozostałych użytkowników oraz promowanie miejscowości. Umożliwiają rozwój tożsamości lokalnej społeczności, zachowanie dziedzictwa kulturowego i specyfiki poszczególnych wsi oraz wpływać będą na wzrost atrakcyjności turystycznej i inwestycyjnej gminy.

Tereny takie zostały wyznaczone w obowiązującym planach miejscowych między innymi mpzp „Tereny rekreacyjno-sportowe oraz handlowo – usługowe w Starym Lublińcu nad zalewem”, mpzp „Tereny usługowo-mieszkańciewe w Cieszanowie i Nowym Siole”,

#### **ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNEJ**

- Należy przystosować obszary przestrzeni publicznej zgodnie z potrzebami osób niepełnosprawnych.
- W granicach zwartej zabudowy należy dążyć do pełnego wyposażenia dróg publicznych w chodniki.
- Drogi publiczne w granicach zwartej zabudowy powinny posiadać oświetlenie.

### **11. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE**

Tereny, dla których gmina planuje sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obejmują tereny, na których obowiązują plany miejscowe, lecz które w wyniku przeprowadzonej oceny aktualności stały się nieaktualne.

W przyszłości zamierzenia w zakresie prac planistycznych mogą dotyczyć realizacji miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w oparciu o ustalenia niniejszego studium. Plany miejscowe realizowane będą w zależności od potrzeb, na terenach, dla których wystąpi potrzeba ich realizacji. Niniejsze studium dopuszcza realizację miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zarówno dla całych obrębów geodezyjnych, ich wydzielonych części, jak i dla całych lub fragmentów poszczególnych jednostek planistycznych.

Proponuje się przyjmowanie granic opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w odniesieniu do granic ewidencyjnych, naturalnych granic terenowych (drogi, ciek wodne).

Wytyczne dla realizacji planów miejscowych:

- 1) Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu oznaczone na rysunku studium mają charakter orientacyjny - mogą podlegać pewnym korektom (uściśleniu) w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.
- 2) Zgodnie z ustaleniami Studium jest przyjmowanie w ustaleniach planów miejscowych bardziej rygorystycznych i zawężonych regulacji niż te, które zostały określone w niniejszym dokumencie;



w szczególności dotyczy to ustaleń odnoszących się do przeznaczenia terenów. Dopuszczalny jest też podział określonych w niniejszym Studium funkcjonalnych jednostek terenowych na mniejsze, z bardziej szczegółowo ustalonymi funkcjami oraz sposobami zagospodarowania.

Należy uwzględnić tereny rolne tych klas bonitacyjnych I-III, które wymagają zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolne i zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

## 12. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

### ROLNICZA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA

Najważniejsze kierunki oraz cele przemian w rolnictwie to:

- działania w kierunku podniesienia kwalifikacji i aktywności zawodowej ludności wiejskiej,
  - działania w kierunku tworzenia miejsc pracy na wsi poza rolnictwem,
  - programowanie działalności agroturystycznej.
1. Zaleca się zabezpieczenie gruntów rolnych przed zmianą ich przeznaczenia na cele nierolnicze poprzez racjonalne gospodarowanie przestrzenią oraz ochronę gruntów przed erozją wodną i wietrzną poprzez wykorzystanie zadrzewień śródpolnych oraz zadarniania wzdłuż cieków wodnych.
  2. Zaleca się ograniczenie możliwości lokalizacji wielko przestrzennych ferm hodowli i chowu zwierząt gospodarskich w rejonach dolin rzecznych oraz na terenach cennych z punktu widzenia jakości wód podziemnych i powierzchniowych.
  3. W celu ograniczenia uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności rolnej zaleca się zmiany w hodowli zwierzęcej w kierunku eliminacji bezściółkowego systemu hodowli, wprowadzenie zakazu wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia własnych gruntów rolnych.
  4. Konieczne jest wyposażenie ferm w urządzenia gromadzące i podczyszczające odchody, ograniczenie stosowania uciążliwych dla środowiska nawozów mineralnych i środków ochrony roślin oraz racjonalne dozowanie środków o niskiej uciążliwości.

### LEŚNA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA

Zaleca się utrzymanie istniejących obszarów i funkcji dla lasów na terenie miasta i Gminy Cieszanów, tworzących zwartą całość z lasami położonymi poza granicami administracyjnymi.

Lasy pełniące funkcję produkcyjną i rekreacyjną zaliczane są do leśnej przestrzeni produkcyjnej i ustalenia planów miejscowych na ich obszarze należy dostosować do planu urządzania lasów.

Na terenach lasów dopuszcza się, z zachowaniem wymogów ochrony środowiska i planów urządzania lasów, lokalizację obiektów budowlanych związanych z gospodarką leśną, rekreacją i wypoczynkiem, jak np.: ścieżki dydaktyczne, rowerowe i piesze, obiekty sportowo - turystyczne, gastronomiczne i urządzenia rekreacyjne wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.

Dopuszcza się zalesienia działek już częściowo zakrzaczonych i zarośniętych samosiejkami oraz terenów silnie urzeźbionych, nieużytków i gruntów nieprzydatnych dla rolnictwa i osadnictwa w sąsiedztwie istniejących lasów, które jednak nie będą stanowić nowych i znaczących kompleksów leśnych widocznych na rysunku Studium.

Dla środowiska przyrodniczego korzystne jest wprowadzenie funkcji leśnej, poprzez zalesienie wytypowanych terenów. W gminie Cieszanów przewiduje się niewielkie powierzchniowo tereny w celu zalesienia. Zazwyczaj są to tereny o przeciętnej przydatności rolniczej. Ze względu na procentowo duży udział terenów leśnych w gminie nie jest to priorytetowy zabieg. Część terenów sąsiaduje z istniejącymi kompleksami leśnymi gminy.

Ze względu na procentowo mały udział terenów leśnych w mieście zabieg ten powinien być priorytetowy.

- 1) W zakresie ochrony ekosystemów leśnych zaleca się zachowanie jak największej różnorodności ekosystemów leśnych, próbę odtworzenia lasów łęgowych i olsowych w dolinach rzek, ograniczanie monokultur zwłaszcza sosnowych na rzecz prowadzenia gospodarki leśnej ukierunkowanej na budowę drzewostanów zgodną z potencjalną roślinnością naturalną.
- 2) Na terenach leśnych należy dążyć do sukcesywnej przebudowy struktury gatunkowej zadrzewień, stosownie do warunków siedliskowych i presji antropogenicznej. Także przy zalesianiu nowych terenów należy uwzględnić miejscowe warunki siedliskowe.



### **13. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH**

Na terenie gminy Cieszanów występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%) w rozumieniu ustawy z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne (Dz. U. z 2017r. poz. 1566 z późn zmianami) przedstawione na Rysunku Studium.

Dla terenów przyległych do powierzchniowych wód publicznych oraz terenów przyległych do wód objętych powszechnym korzystaniem obowiązują przepisy szczególne wynikające z ustawy Prawo wodne, a dotyczące grodzenia nieruchomości oraz zapewnienia dostępu do wody.

Ochronę przed powodzią i jej negatywnymi skutkami należy realizować także poprzez następujące ustalenia i zalecenia:

1. Stosowanie zakazów wynikających z ustawy Prawo wodne.
2. Zaleca się przeprowadzenie analizy ograniczeń zabudowy na terenach zagrożonych powodzią przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W szczególności dotyczy to ograniczeń realizacji budownictwa mieszkaniowego wysokiej intensywności oraz obiektów mogących stanowić zagrożenie, w szczególności obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko.
3. Zaleca się stałe modernizowanie i utrzymywanie w dobrym stanie technicznym urządzeń służących do ochrony przeciwpowodziowej (wałów, jazów, przepustów, pompowni) oraz obiektów komunikacyjnych i innych technicznych znajdujących się w dolinach rzek, tak aby nie stanowiły w razie sytuacji powodziowej zagrożenia dla swobodnego przepływu wód powodziowych.
4. Dla zapewnienia szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych, zabrania się wykonywania obiektów budowlanych, kopania studni, wykonywania sadzawek, dołów oraz rowów w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału po stronie odpowietrznej obwałowanych rzek i rowów (dotyczy również budowy stawów oraz lokalizacji terenów powierzchniowej eksploatacji kopalini).
5. Zakazuje się również uprawy gruntu, sadzenia drzew lub krzewów na wałach w odległości mniejszej niż 3,0 m od stopy wału przeciwpowodziowego.
6. Najbliższe obiekty kubaturowe należy lokalizować w odległości minimum 50m od istniejących skarp lub obwałowań cieków, poza terenami narażonymi na zalanie i podtopienia.
7. Rozwiązania techniczne ewentualnych skrzyżowań linii energetycznych oraz innych urządzeń energetycznych, sieci kanalizacyjnych, wodociągowych i gazowych, dróg dojazdowych oraz innych urządzeń technicznych powinny być każdorazowo uzgadniane na etapie opracowywanych szczegółowych projektów technicznych z Podkarpackim Zarządzeniem Melioracji i Urzędzeń Wodnych.

Obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych w województwie podkarpackim wskazane zostały zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 20 czerwca 2007 r. w sprawie informacji dotyczących ruchów masowych ziemi (Dz. U. Nr 121 poz. 840 z dnia 6 lipca 2007 r.) i ustalone na podstawie rejestrów terenów potencjalnie zagrożonych ruchami masowymi ziemi, jakie prowadzone są przez starostwa powiatowe oraz urzędy miast na prawach powiatu.

Na terenie miasta i Gminy Cieszanów nie występują tereny osuwisk ani tereny potencjalnie zagrożone tym zjawiskiem.

### **14. OBIEKTY I OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY**

Nie występują na terenie miasta i gminy.

### **15. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH ORAZ OBOWIĄZUJĄCE NA NICH OGRANICZENIA PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ, ZGODNIE Z PRZEPISAMI USTAWY Z DNIA 7 MAJA 1999R. O OCHRONIE TERENÓW BYŁYCH HITLEROWSKICH OBOZÓW ZAGŁADY (DZ. U. Z 2015 R. POZ. 2120)**



Nie występują na terenie miasta i gminy.

## 16. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI

Na terenie miasta i gminy Cieszanów nie występują obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji. Zaleca się poddanie rehabilitacji lub odpowiedniej modernizacji zabudowy powstałej przed rokiem 1945 oraz nieużytkowanej zabudowy przemysłowej. Szczegółowe zasady tych działań powinny być określone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

## 17. OBSZARY ZDEGRADOWANE

Zgodnie z art. 9 ust. 1 ustawy o rewitalizacji obszar zdegradowany charakteryzuje się koncentracją negatywnych zjawisk społecznych oraz stanem kryzysu w co najmniej jednej ze sfer dotyczących zjawisk gospodarczych, środowiskowych, przestrzenno-funkcjonalnych lub technicznych. Ponadto ust. 2 wskazuje, że „obszar zdegradowany może być podzielony na podobszary, w tym podobszary nieposiadające ze sobą wspólnych granic, pod warunkiem stwierdzenia na każdym z podobszarów występowania koncentracji negatywnych zjawisk społecznych oraz gospodarczych, środowiskowych, przestrzenno-funkcjonalnych lub technicznych”.

Na podstawie Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta i Gminy Cieszanów na lata 2016-2023 wyznaczono obszar zdegradowany, na który składają się jednostki referencyjne charakteryzujące się problemami w sferze społecznej przy jednoczesnym występowaniu problemów przynajmniej w jednej innej sferze oraz największą liczbą zidentyfikowanych negatywnych zjawisk. Obszar zdegradowany na terenie Gminy Cieszanów obejmuje jednostki: Gorajec, Niemstów, Osiedle Stary Lubliniec, Chotyłub, Osiedle Nowy Lubliniec, Folwarki, Kowalówka

i Osiedle Nowe Sioło.

Zgodnie z art. 10 ust. 1 i 2 ustawy o rewitalizacji, obszar rewitalizacji to „obszar obejmujący całość lub część obszaru zdegradowanego, cechujący się szczególną koncentracją negatywnych zjawisk, o których mowa w art. 9 ust. 1, na którym z uwagi na istotne znaczenie dla rozwoju lokalnego gmina zamierza prowadzić rewitalizację (...). Obszar rewitalizacji nie może być większy niż 20% powierzchni gminy oraz zamieszkały przez więcej niż 30% liczby mieszkańców gminy. Obszar rewitalizacji może być podzielony na podobszary, w tym podobszary nieposiadające ze sobą wspólnych granic”.

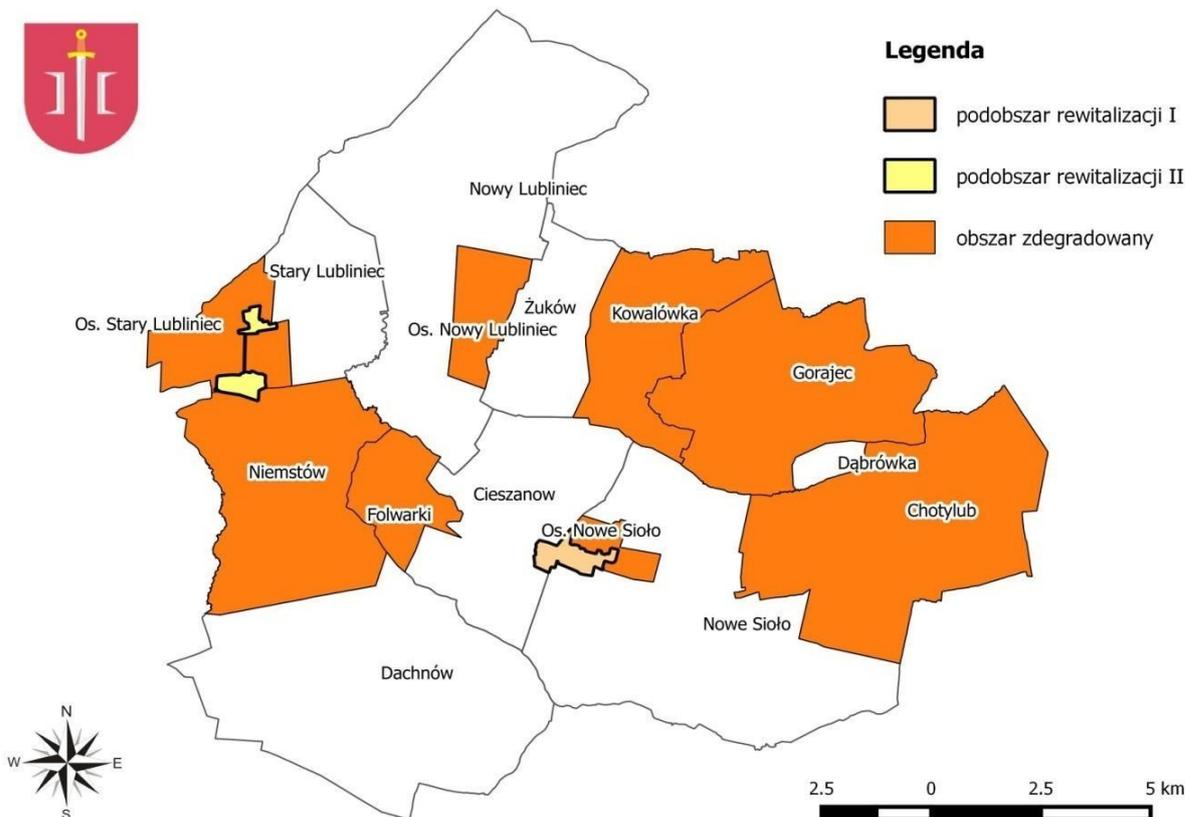
W związku z art. 10 ww. ustawy wyznaczone zostały podobszary, na których występuje wysokie natężenie negatywnych zjawisk w sferze społecznej, gospodarczej, przestrzenno-funkcjonalnej, technicznej oraz środowiskowej a jednocześnie mający istotne znaczenie dla rozwoju gminy i planowane jest na nim przeprowadzenie działań rewitalizacyjnych.

Wyznaczono obszar rewitalizacji, w skład którego wchodzi: podobszar rewitalizacji I obejmujący osiedle Nowe Sioło oraz podobszar rewitalizacji II obejmujący osiedle Stary Lubliniec.

Wyznaczony podobszar rewitalizacji I zajmuje powierzchnię 0,978 km<sup>2</sup> (0,45% powierzchni ogółem gminy) i jest zamieszkały przez 493 mieszkańców (6,4% ludności ogółem gminy), natomiast wyznaczony podobszar II zajmuje powierzchnię 0,809 km<sup>2</sup> (0,37% ogółem gminy) i jest zamieszkały przez 292 mieszkańców (3,8% ludności ogółem gminy). Łącznie obszar rewitalizacji składający się z dwóch podobszarów zajmuje powierzchnię 1,787 km<sup>2</sup> (0,82% powierzchni ogółem gminy) i jest zamieszkały przez 785 mieszkańców (10,2% ludności ogółem gminy). więc nie przekracza limitów określonych w art. 10 ust. 2 ustawy o rewitalizacji (maks. 20% powierzchni gminy oraz maks. 30% liczby mieszkańców gminy).



Poglądową lokalizację podobszarów rewitalizacji na tle obszaru zdegradowanego przedstawia poniższa mapa.



## 18. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH

Nie występują na terenie Miasta i Gminy.

## 19. OBSZARY FUNKCJONALNE O ZNACZENIU LOKALNYM

Nie występują na terenie Miasta i Gminy.

## 20. OBSZARY PROBLEMOWE

Nie występują na terenie Miasta i Gminy.

## 21. OBSZARY, NA KTÓRYCH MOGĄ BYĆ SYTUOWANE OBIEKTY HANDLOWE O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000m<sup>2</sup>

Brak.





# **UZASADNIENIE I SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM**



## IV. UZASADNIENIE I SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM

### 1. UZASADNIENIE DO ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY CIESZANÓW

Zakres i układ treści Studium Miasta i Gminy Cieszanów dostosowane są wprost do zapisów Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. oraz wydanego w oparciu o nią przepisu wykonawczego (Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy z dnia 28 kwietnia 2004 r. /Dz. U. z 2004 r. Nr 118, poz. 1233/.

Uchwała Nr IV/10/2015 Rady Miejskiej w Cieszanowie z dnia 27 lutego 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Cieszanów podjęta została na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym /tj. Dz. U. z 2018r. poz. 994 z późn. zm./ oraz art. 9 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym /tj. Dz. U. z 2017 poz. 1073 z późn. zm./

Głównym założeniem Studium jest rozpoznanie i scharakteryzowanie wszelkich uwarunkowań wewnętrznych i zewnętrznych gminy Cieszanów. Analiza istniejących uwarunkowań pozwoli na określenie długoterminowych kierunków rozwoju gminy. Studium stanowi dokument planistyczny, który poprzez określenie kierunków rozwoju przestrzennego gminy pozwala na świadome prowadzenie gospodarki gruntami i planowanie inwestycji o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym.

Studium nie jest aktem prawa miejscowego, ale podstawowym dokumentem planistycznym określającym politykę przestrzenną i kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy, wiążącym przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Studium nie stanowi podstawy do wydawania decyzji administracyjnych.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Cieszanów, określa zasadnicze cele rozwoju Miasta i Gminy.

Dokument zgodnie z wymogami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym studium został sporządzony dla obszaru całego miasta i gminy.

Przystąpienie do sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Cieszanów podyktowane było przede wszystkim zmianami w przestrzeni, które nastąpiły po 2001 roku, zmianami aktualnych przepisów prawa, uchwaleniem nowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podkarpackiego oraz chęcią wprowadzenia zmian w polityce przestrzennej gminy przez jej władze.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa Studium uwzględnia ustalenia przestrzenne zawarte w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa, Strategii Rozwoju Województwa, Strategii Rozwoju Gminy oraz zasady określone w Koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju.

Ponadto zaistniała konieczność wprowadzenie do studium zagadnień, które wcześniej nie były w studium ujmowane a wynikają z obecnych możliwości rozwoju infrastruktury technicznej i pożądanym kierunków rozwoju Miasta i Gminy. Zagadnienia warte wprowadzenia do studium z uwagi na możliwości rozwojowe Miasta i Gminy to wskazanie terenów lokalizacji: farm fotowoltaicznych, biogazowni, wiatraków, cmentarzy, inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym (np. oczyszczalni ścieków).

Z uwagi na zmianę obszaru górniczego gazu ziemnego istniała konieczność wniesienie jego nowej granicy na rysunek studium. Decyzją znak: DGK-IV-4771-32/52807/14/BG z dnia 31.12.2014r. Minister Środowiska utworzył obszar i teren górniczy „Lubliniec – Cieszanów 1”.

Aktualizacji wymagał faktyczny przebieg cieków wodnych i terenów wód powierzchniowych śródlądowych oraz zasięg terenów zalewowych – obecnie pokazany na rysunku studium różni się znacznie od map zagrożeni powodziowego opracowanych przez Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Krakowie.

Uaktualnienia i sprawdzenia wymagały stanowiska archeologiczne, pomniki przyrody i obszary chronionego krajobrazu.

Zasadniczym celem Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest prowadzenie wewnątrz gminy spójnej polityki przestrzennej, powiązanej z rozwojem gospodarczym społecznym, jest także podstawą m. in.:



## STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY CIESZANÓW - 06.2018

- podejmowania uchwał o przystąpieniu do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- planowania i realizacji zadań własnych gminy związanych z zagospodarowaniem przestrzennym,
- wewnętrznej kontroli uchwał o miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pod kątem zgodności z polityką zawartą w Studium,
- podejmowania działań związanych z obejmowaniem ochroną cennych i wartościowych obszarów i obiektów w gminie.

Studium stanowi dokument planistyczny, który poprzez określenie kierunków rozwoju przestrzennego gminy pozwala na świadome prowadzenie gospodarki gruntami i planowanie inwestycji o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym.

W trakcie prac nad niniejszym Studium - w oparciu o poszerzoną wiedzę źródłową - sformułowano zapis uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w odniesieniu do obszaru gminy. Dokument ten stanowi podstawę dla władz samorządowych gminy, na podstawie którego prowadzona będzie polityka i strategia działań nie tylko w sferze zagospodarowania przestrzennego, ale także w sferze społeczno - gospodarczej i ekologicznej, które pośrednio lub bezpośrednio wpływają na kształtowanie struktury przestrzennej i układu funkcjonalno - przestrzennego. Kierunki rozwoju gminy określone w studium stanowią będą wytyczne koordynacyjne dla prowadzenia dalszych prac, w szczególności sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Wymagany ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tok formalno-prawny został zachowany, w tym uzyskano pozytywne opinie i pozytywne uzgodnienia.

Procedura opracowywania planu prowadzona była zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2017r., poz. 1073 z późn. zm.) oraz ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t. j. Dz. U. 2017r. poz. 1405 z późn. zm.).

## 2. SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM

### WSTĘP I CEL OPRACOWANIA

Celem priorytetowym przy sporządzaniu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Miasta i Gminy Cieszanów jest zapewnienie właściwego poziomu życia mieszkańców naszego miasta. Studium nie jest dokumentem prawa miejscowego natomiast jest skierowany do organów samorządu. Studium jest dokumentem wytyczającym politykę przestrzenną miasta i gminy - określa w sposób ogólny planowane kierunki przeznaczenia i zasady zagospodarowania całego terytorium miasta i gminy.

Studium kreuje politykę przestrzenną miasta, a plan miejscowy ją konkretyzuje, stanowiąc prawo miejscowe w zgodzie z jego ustaleniami.

Studium jest podstawą do ustalania szczegółowych zasad i warunków zagospodarowania w planach miejscowych.

Celem niniejszej części opracowania jest określenie kierunków rozwoju i polityki przestrzennego zagospodarowania Miasta i Gminy Cieszanów w formie syntetycznej.

Dla realizacji przyjętych szczegółowych celów polityki przestrzennej, w Studium określono w szczególności:

- kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów,
- obszary i zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu i uzdrowisk,
- obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, krajobrazu kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- kierunki rozwoju infrastruktury społecznej,
- kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej,
- obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji,
- obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwanie się mas ziemnych
- obszary wyłączone spod zabudowy i z ograniczeniami w zabudowie,
- kierunki rozwoju systemu transportowego miasta,



- kierunki rozwoju infrastruktury technicznej,
- obszary problemowe miasta,
- kierunki zmian w przeznaczeniu terenów,
- kierunki zagospodarowania i użytkowania terenów,
- ogólne wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów.

## KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA

Zgodne z ustaleniami Studium jest wprowadzenie zapisów doprecyzujących ogólne zasady zagospodarowania, uwzględniających w szczególności istniejące zagospodarowanie terenów oraz strukturę własności.

### PRZEZNACZENIE TERENÓW

M/U	tereny śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowo – usługowej,
MW	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
MN/RM	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej w gospodarstwach rolnych,
P/U	tereny zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów i usług z zakazem lokalizacji zabudowy mieszkaniowej,
U	tereny zabudowy usługowej,
US	tereny usług sportu i rekreacji,
ZP	tereny parków,
R	tereny rolnicze,
R/P	tereny rolnicze z dopuszczeniem elektrowni wiatrowych,
RU	tereny zabudowy obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, leśnych i rybackich z zakazem lokalizacji zabudowy mieszkaniowej,
ZD	tereny ogrodów działkowych,
ZC	tereny cmentarzy,
ZCP	tereny poszerzenia cmentarzy,
ZL	tereny lasów,
ZLZ	tereny zalesień,
ZNN	tereny zieleni nieurządzonej,
WS	tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
KS	tereny infrastruktury technicznej komunikacji,
G	tereny infrastruktury technicznej gazowniczej,
K	tereny infrastruktury technicznej kanalizacji,
W	tereny infrastruktury technicznej wodociągowej,
E	tereny infrastruktury technicznej elektroenergetycznej,

W obszarze zlikwidowanych odwiertów oraz ich stref obowiązuja przepisy szczególne, w tym zakazy zabudowy oraz zakaz wieloletnich nasadzeń zieleni średniej i wysokiej.

Na terenie całej Gminy dopuszcza się lokalizację mikroinstalacji.

W przypadku nowej zabudowy, uwzględnianie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

1. kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego -ustalone w studium przeznaczenie terenów dotyczy obszarów o zwartej strukturze przestrzennej jednostek osadniczych, które posiadają bezpośredni dostęp do dróg publicznych,
2. lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu publicznego, jako podstawowego środka transportu -w mieście i gminie nie istnieje miejska komunikacja samochodowa.
3. zapewnienie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów - szerokości pasów drogowych dróg publicznych zapewniają możliwość realizacji w nich ścieżek rowerowych i chodników dla ruchu pieszego. Ścieżki rowerowe dopuszczone są także w terenach zieleni nieurządzonej.



4. dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:
  - 1) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno -przestrzennej w granicach jednostki osadniczej - tereny zabudowy zlokalizowane są w jednostkach osadniczych generalnie wzdłuż istniejących dróg publicznych,
  - 2) Tereny zabudowy stanowią uzupełnienie już istniejącej zabudowy w terenach w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej.

#### **WYMAGANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO, W TYM URBANISTYKI I ARCHITEKTURY**

Gmina Cieszanów planuje uporządkowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej, rekreacyjnej, usługowej i przemysłowej na podstawie wniosków z bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę z zapewnieniem właściwego układu komunikacyjnego.

Ustalona w projekcie studium zabudowa spełnia i uwzględnia walory architektoniczne i krajobrazowe w kontekście przyjętych zasad zagospodarowania dla omawianych terenów.

Zaproponowano takie formowanie architektury zabudowy w zakresie gabarytów, spadków dachów, ich kolorystyki oraz wskaźników zabudowy, które stanowią kontynuację oraz uzupełnienie walorów krajobrazowych Miasta i Gminy.

Powyższe założenia mają pozytywny wpływ na walory architektoniczne i krajobrazowe, stanowiąc jednocześnie kontynuację funkcji w zwartej strukturze przestrzennej.

#### **OGÓLNE KIERUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA**

- Utrzymanie różnorodności siedlisk przyrodniczych i siedlisk gatunków.
- Wzrost atrakcyjności rekreacyjno – wypoczynkowej miasta i gminy Cieszanów z zachowaniem równowagi ekologicznej obszarów przyrodniczo cennych.
- Rozwój tradycyjnych form gospodarowania, które sprzyjają zachowaniu trwałości zasobów przyrodniczych gminy pod kątem wykorzystania dla celów popularyzacji turystyki i rekreacji: rolnictwo ekologiczne, ekoturystyka, agroturystyka.
- Egzekwowanie wymogów ochrony środowiska w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.
- Należy dążyć do utrzymania jak najlepszej jakości wód powierzchniowych i nie odprowadzania bezpośredniego zanieczyszczeń bytowych i związanych z rolnictwem.
- Zaleca się dążyć – także na terenach przeznaczonych dla skoncentrowanej działalności gospodarczej – do zminimalizowania uciążliwości związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, m. in. poprzez wprowadzanie czystszych technologii w procesach produkcyjnych oraz różnych urządzeń zabezpieczających.
- Ochrona wód musi być realizowana przez maksymalne ograniczenie zrzutów zanieczyszczeń – szczególnie substancji biogenych, organicznych i toksycznych – do gruntu i do wód powierzchniowych.
- Do wytwarzania energii w celach grzewczych i technologicznych zaleca się stosowanie paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi: paliwa płynne, gazowe, stałe w postaci biomasy, drewna. Zaleca się również wykorzystywanie odnawialnych źródeł energii.
- W dalszym rozwoju zagospodarowania terenów osadniczych istotną rolę powinna odegrać prośrodowiskowa infrastruktura techniczna o wysokim standardzie technologicznym, w tym systemy ogrzewania.
- Utrzymanie dobrej jakości powietrza, a nawet poprawę jego jakości można uzyskać poprzez ograniczenie szkodliwych dla środowiska technologii, zmniejszenie oddziaływania obszarów niskiej emisji na środowisko naturalne, likwidację lub modernizację kotłowni tradycyjnych (zmiana nośnika energii np. na gaz, olej, biomasę, ekogroszek itp.), poprawę nawierzchni dróg, budowę obwodnic, a przede wszystkim poprzez zwiększenie wykorzystania energii ze źródeł odnawialnych – promieniowania słonecznego, energia wód płynących, energia geotermalna, biogaz,
- Kształtowanie właściwych postaw człowieka wobec przyrody poprzez prowadzenie szkoleń i edukacji (formalnej i nieformalnej) w zakresie ochrony i różnorodności biologicznej, promowanie istniejących form ochrony przyrody i miejsc cennych przyrodniczo, a w tym tworzenie ścieżek przyrodniczo – dydaktycznych.
- Dla terenów nie objętych ochroną prawną zaleca się by przebudowa elementów systemów melioracyjnych, wynikająca z inwestowania na terenach zmeliorowanych, nie powodowała niekorzystnych zmian stosunków gruntowo – wodnych, zwłaszcza na terenach o wysokich walorach przyrodniczych. Przebudowa taka wymaga uzgodnienia z właściwym zarządcą systemu melioracyjnego.
- W ochronie środowiska wysoką wagę ma ochrona wód podziemnych i powierzchniowych m. in. poprzez:



- sukcesywne porządkowanie gospodarki wodno – ściekowej na terenach zainwestowanych;
- wdrażanie odpowiednich, proekologicznych, kierunków produkcji rolniczej i agrotechnik – zgodnie z zasadami dobrych praktyk rolniczych;
- uporządkowanie gospodarki odpadami –w szczególności niedopuszczanie do powstawania składowisk nielegalnych.

## **WYMAGANIA OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**

Na obszarze miasta i gminy występuje znaczna ilość obiektów wpisanych do rejestru lub ewidencji zabytków. Na obszarze planu występuje znaczna ilość stanowisk archeologicznych.

W kierunkach studium wyznaczono STREFĘ „A” - ochrony konserwatorskiej obszaru bardzo ważnego pod względem historycznym i kulturowym. Obejmuje obszary, na których elementy dawnego układu urbanistycznego zachowały się w stanie nienaruszonym lub jedynie nieznacznie zniekształconym. W strefie tej zakłada się pierwszeństwo wymagań konserwatorskich nad wszelką prowadzoną wspólnie działalnością inwestycyjną, gospodarczą i usługową.

Ustalono ochronę konserwatorską dla zabytków, obiektów i terenów wpisanych do rejestru zabytków. Ustalono ścisłą ochronę konserwatorską dla zabytków, obiektów i terenów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków. Ustalono ochronę archeologiczną, mającą na celu zachowanie występujących w granicach strefy stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków. Wobec stanowisk wpisanych do rejestru zabytków ustala się zakaz prowadzenia prac budowlanych, dla wszystkich stanowisk archeologicznych:

## **OGÓLNE ZASADY ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI**

Należy podjąć działania w kierunku poprawy stanu technicznego i budowy nowej infrastruktury drogowej, w szczególności poprzez:

- budowę i modernizację dróg powiatowych,
- modernizację skrzyżowań,
- podwyższanie standardów istniejącej sieci dróg wraz z ich otoczeniem.

Za najważniejsze na terenie miasta i gminy inwestycje komunikacyjne uznaje się realizację:

- obwodnicy miasta Cieszanowa, jako włączenie do drogi wojewódzkiej nr 865 w klasie G,
- rozbudowa i budowa drogi wojewódzkiej nr 865 relacji Jarosław-Oleszyce-Cieszanów- Bełżec w klasie G,

## **OGÓLNE ZASADY ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

- Przebiegi sieci infrastruktury technicznej powinny być jak najmniej kolizyjne z istniejącym i planowanym zagospodarowaniem terenu.
- Projekty techniczne rozbudowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej powinny zostać wykonane w oparciu o aktualne programy, w których gmina określi koncepcje rozwoju istniejących sieci w celu skanalizowania i zwodociągowania terenów nowoprzeznaczonych pod zabudowę.

Jednocześnie podkreśla się, iż szczegółowe granice, zasady zagospodarowania i kształtowania terenów związanych z rozwojem infrastruktury technicznej należy określić w planach miejscowych uwzględniając ustalenia Studium, w tym w szczególności przepisy z zakresu ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych.

## **OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH**

Zidentyfikowano trzy akty prawne ustalające obowiązek sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, których przepisy mają zastosowanie dla terenu miasta i gminy Cieszanów:

- ustawa z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych,
- ustawa z dnia 31 stycznia 1959 roku o cmentarzach i chowaniu zmarłych,
- ustawa z dnia 20 maja 2016 o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych,



## **OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI**

Na obszarze Miasta i Gminy Cieszanów nie występują obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

## **OBSZARY ROZMIESZCZENIA WIELKOPOWIERZCHNIOWYCH OBIEKTÓW HANDLOWYCH**

Na obszarze Miasta i Gminy Cieszanów nie przewiduje się takich obszarów.

## **OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ - ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNEJ**

- Należy przystosować obszary przestrzeni publicznej zgodnie z potrzebami osób niepełnosprawnych.
- W granicach zwartej zabudowy należy dążyć do pełnego wyposażenia dróg publicznych w chodniki.
- Drogi publiczne w granicach zwartej zabudowy powinny posiadać oświetlenie.

## **ROLNICZA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA**

Najważniejsze kierunki oraz cele przemian w rolnictwie to:

- działania w kierunku podniesienia kwalifikacji i aktywności zawodowej ludności wiejskiej,
- działania w kierunku tworzenia miejsc pracy na wsi poza rolnictwem,
- programowanie działalności agroturystycznej.

## **LEŚNA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA**

- Zaleca się utrzymanie istniejących obszarów i funkcji dla lasów na terenie miasta i Gminy Cieszanów, tworzących zwartą całość z lasami położonymi poza granicami administracyjnymi.
- Lasy pełniące funkcję produkcyjną i rekreacyjną zaliczane są do leśnej przestrzeni produkcyjnej i ustalenia planów miejscowych na ich obszarze należy dostosować do planu urządzania lasów.
- Na terenach lasów dopuszcza się, z zachowaniem wymogów ochrony środowiska i planów urządzenia lasów, lokalizację obiektów budowlanych związanych z gospodarką leśną, rekreacją i wypoczynkiem, jak np.: ścieżki dydaktyczne, rowerowe i piesze, obiekty sportowo - turystyczne, gastronomiczne i urządzenia rekreacyjne wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.

## **OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH**

Na terenie gminy Cieszanów występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%) w rozumieniu ustawy z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne (Dz. U. z 2017r. poz. 1566 z późn. zm.) przedstawione na Rysunku Studium.

Dla terenów przyległych do powierzchniowych wód publicznych oraz terenów przyległych do wód objętych powszechnym korzystaniem obowiązują przepisy szczególnie wynikające z ustawy Prawo wodne, a dotyczące grodzenia nieruchomości oraz zapewnienia dostępu do wody.

## **OBSZARY ZDEGRADOWANE**

Na podstawie Gminnego Programu Rewitalizacji miasta i Gminy Cieszanów na lata 2016-2023 wyznaczono obszar zdegradowany, na który składają się jednostki referencyjne charakteryzujące się problemami w sferze społecznej przy jednoczesnym występowaniu problemów przynajmniej w jednej innej sferze oraz największą liczbą zidentyfikowanych negatywnych zjawisk. Obszar zdegradowany na terenie Gminy Cieszanów obejmuje jednostki: Gorajec, Niemstów, Osiedle Stary Lubliniec, Chotyłub, Osiedle Nowy Lubliniec, Folwarki, Kowalówka i Osiedle Nowe Sioło.

Wyznaczono obszar rewitalizacji, w skład którego wchodzi: podobszar rewitalizacji I obejmujący osiedle Nowe Sioło oraz podobszar rewitalizacji II obejmujący osiedle Stary Lubliniec.



## **UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTezĘ USTALEŃ TRZECIEJ ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY CIESZANÓW**

Zmiana Studium, została sporządzona w oparciu o Uchwałę Nr LVIII/450/2022 Rady Miejskiej w Cieszanowie z dnia 25 listopada 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Cieszanów. Zakres przestrzenny obszaru objętego zmianą wskazano na załącznikach nr 1 i nr 2 do niniejszej Uchwały. Zakres sporządzenia miejscowego planu obejmuje pas terenu położony południkowo o szerokości do 50 m na gruntach sołectw Stary Lubliniec, Niemstów i Dachnow, gdzie ustala się trasę linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV relacji Józefów – Lubaczów. Przedmiotowa linia będzie przebiegać na pograniczu dwóch województw: lubelskiego (powiat biłgorajski: gm. Józefów, gm. Aleksandrów, gm. Łukowa, gm. Obsza) i podkarpackiego (powiat lubaczowski: gm. Cieszanów, gm. Lubaczów). Jest to inwestycja celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, której zadaniem jest poprawa bezpieczeństwa zasilania regionu w energię elektryczną.

Zmiana Studium jest podstawą do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w którym zostaną ustalone szczegółowe ograniczenia i uwarunkowania, wynikające z obowiązujących przepisów, dotyczące ustalenia przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenu oraz sposobu lokalizacji projektowanej linii elektroenergetycznej WN 110 kV. Linia elektroenergetyczna może być projektowana w formie napowietrznej, w tym z zastosowaniem technologii słupów nadleśnych, jak i technologii kabla podziemnego.

Trasa planowanej linii WN 110 kV zlokalizowana jest głównie na otwartych terenach zielonych i terenach pól uprawnych. Częściowo przebiega przez tereny leśne, bądź biegnie wzdłuż nich, omijając małe miejscowości i wioski. Szata roślinna stanowi głównie roślinność pól uprawnych oraz pobliskich lasów. Inwestycja we fragmentach przebiega przez tereny wód powierzchniowych: rzeki Wirowa oraz cieków naturalnych m. in. Niemstówki i dopływu spod Folwarków. W najbliższym sąsiedztwie planowanego przebiegu linii nie występują tereny zurbanizowane. Obszar zmiany Studium położony jest poza terenami obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Cieszanów.

Projektowana linia elektroenergetyczna WN 110 kV położona jest na gruntach rolnych i leśnych. O konieczności zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne będzie decydować rodzaj technologii usytuowania linii, stanowiska posadowienia konstrukcji wsporczych, na których będzie spoczywać linia oraz rozstrzygnięcia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W zmianie Studium nie wyznacza się nowych terenów budowlanych. Zachowuje się obszar zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej (MN/RM), który został wskazany w dotychczas obowiązującym dokumencie Studium. Teren projektowanej zmiany Studium przebiega poza obszarami objętymi miejscowym planem zagospodarowania Miasta i Gminy Cieszanów.

W przedmiotowej zmianie Studium, odstąpiono od sporządzenia bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę. Problematyka zmiany Studium dotyczy budowy infrastruktury technicznej, służącej ponadlokalnym celom publicznym i pozostaje bez wpływu na prognozy demograficzne ludności Miasta i Gminy Cieszanów.





STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIASTA I GMINY CIESZANÓW - 06.2018

Zmiana Studium została sporządzona zgodnie z zachowaniem wymogów proceduralnych określonych w ustawie z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.). Zmiana Studium spełnia oczekiwania inwestora, jest zgodna z Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podkarpackiego oraz umożliwia sporządzenie planu miejscowego dla docelowej inwestycji. Mając na uwadze powyższe, podjęcie uchwały w sprawie uchwalenia trzeciej zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Cieszanów jest zasadne.